

UMOWA NR

zawarta w dniu w Łodzi pomiędzy:

Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi przy ul. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000015840, o kapitale zakładowym 78.319.000,00 zł; NIP: 728-000-86-95, REGON 471691321 reprezentowaną przez:

Radosława Stępnia – Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym, a

Nazwa podmiotu:			
Adres:			
Organ rejestrowy i nr wpisu:			
Numer NIP:		Numer REGON:	

reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji – art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej Pzp) - nr sprawy: 05_DA_24 w przedmiocie:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową w parterze wraz z urządzeniami budowlanymi oraz rozbiórką budynku biurowego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lubelskiej 9/11 działki ewid. o numerach: 144/6, 144/7, 144/8, 144/11, 154/7, 154/8, 154/9 w obrębie G-04”,

dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

§ 1

Postanowienie ogólne

1.1. Skróty

1.1.1. BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

1.1.2. KC – Kodeks cywilny

1.1.3. KRS – Krajowy Rejestr Sądowy

- 1.1.4. PrBud – Prawo budowlane
- 1.1.5. PZP – Prawo zamówień publicznych
- 1.1.6. SWZ – Specyfikacja warunków zamówienia
- 1.1.7. STWiORB – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- 1.1.8. UZP – Urząd Zamówień Publicznych

1.2. Definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1.2.1. **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar robót.
- 1.2.2. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji Przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:
 - a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB),
 - b) SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami i wprowadzonymi zmianami,
- 1.2.3. **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez wykonawcę robót budowlanych zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych rodzajów robót objętych przedmiotem umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności.
- 1.2.4. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu PrBud.
- 1.2.5. **Kierownik robót** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, zaakceptowana przez Zamawiającego,
- 1.2.6. **Konsorcjum** – Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania Przedmiotu Umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.
- 1.2.7. **Koszt** - wszelkie uzasadnione i udokumentowane wydatki poniesione przez Wykonawcę bezpośrednio w związku z realizacją robót stanowiących Przedmiot Umowy.
- 1.2.8. **Materialy** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.
- 1.2.9. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
- 1.2.10. **Odbiór częściowy** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.

- 1.2.11. **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
- 1.2.12. **Odbiór gwarancyjny** – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych Wad fizycznych Przedmiotu Umowy.
- 1.2.13. **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami SWZ, w szczególności postanowieniami Dokumentacji projektowej i STWiOR, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia Umowy.
- 1.2.14. **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
- 1.2.15. **Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z Umową robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 1.2.16. **Protokół odbioru częściowego** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z Umową części robót budowlanych.
- 1.2.17. **Protokół odbioru usunięcia Wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę Wad powstałych w okresie rękojmi za Wady fizyczne lub gwarancji jakości w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy.
- 1.2.18. **Protokół odbioru końcowego robót** - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
- 1.1.1. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
- 1.2.19. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB)** – dokument przekazywany Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji Umowy, zawierający zbiory wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych,
- 1.2.20. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad, będące w dyspozycji Wykonawcy.
- 1.2.21. **Teren budowy** - obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia Zaplecza budowy.

- 1.2.22. **Termin zakończenia robót** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte Umową.
- 1.2.23. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących Przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości Przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności Przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w Przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której Przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
- 1.2.24. **Wykonawca** - strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z Dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.
- 1.2.25. **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** – zabezpieczenie w rozumieniu przepisów Pzp, wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SWZ.
- 1.2.26. **Zamawiający** - Strona Umowy zlecająca wykonanie czynności nadzoru inwestorskiego będących Przedmiotem Umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych Umową oraz przez właściwe przepisy czynności umożliwiających Wykonawcy realizację Umowy, w szczególności związanych z dostarczeniem Dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji Umowy, oraz do odebrania zrealizowanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia,
- 1.2.27. **Zadanie inwestycyjne** – pełen zakres robót budowlanych obejmujących inwestycję pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową w parterze wraz z urządzeniami budowlanymi oraz rozbiórką budynku biurowego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lubelskiej 9/11 działki ewid. o numerach: 144/6, 144/7, 144/8, 144/11, 154/7, 154/8, 154/9 w obrębie G-04”,
- 1.2.28. **Zaplecze budowy** – część Terenu budowy wraz z jej urządzeniami, przeznaczona na zaplecze socjalno-biurowe Wykonawcy wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętu, itp.
- 1.3. **Interpretacje**
- 1.3.1. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
- 1.3.2. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
- 1.3.3. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy.
- 1.3.4. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.
- 1.3.5. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
- 1.3.6. Ilekroć niniejsza umowa posługuje się pojęciem "dni robocze" oznacza to dni od

poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. Ilekroć niniejsza umowa posługuje się pojęciem "dni" oznacza to dni kalendarzowe.

Bieg i upływ terminu określane są zgodnie z przepisami KC.

1.3.7. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.

1.3.8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:

- a) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2019 poz.2019 z dnia 2019.10.24);
- b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2020. poz. 1333 z dnia 2020.08.03)
- c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.).

1.4. Sposób komunikowania się Stron

Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się stron drogą elektroniczną.

Korespondencja winna być przesłana na następujące adresy e-mail:

- Zamawiający - wtbs@wtbs.pl
- Wykonawca: -

1.4.1. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, drogą elektroniczną na podane przez Strony adresy, wskazane w pkt. 1.4.1. Umowy. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w terminie 3 dni roboczych pisemnie fakt ich otrzymania.

1.4.2. Strony będą uznawały dokonane drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili uzyskania potwierdzenia faktu ich otrzymania w formie pisemnej.

1.5. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów

1.5.1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

1.5.2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawiania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady.

1.5.3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania Przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum

1.5.4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach

potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

- 1.5.5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum na zasadzie odpowiedzialności solidarnej.

§ 2

Przedmiot Umowy i Oświadczenia Wykonawcy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę usługi zleconej przez Zamawiającego pod nazwą:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową w parterze wraz z urządzeniami budowlanymi oraz rozbiórką budynku biurowego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lubelskiej 9/11 działki ewid. o numerach: 144/6, 144/7, 144/8, 144/11, 154/7, 154/8, 154/9 w obrębie G-04”,

na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej "SWZ" i złożonej ofercie w przetargu w trybie podstawowym bez negocjacji, nr sprawy 05_DA_24, które stanowią integralną część Umowy.

2. Zakres robót budowlanych zdania inwestycyjnego, którego dotyczy przedmiotowy nadzór inwestorski obejmuje:

„Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową w parterze wraz z urządzeniami budowlanymi oraz rozbiórką budynku biurowego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lubelskiej 9/11 działki ewid. o numerach: 144/6, 144/7, 144/8, 144/11, 154/7, 154/8, 154/9 w obrębie G-04”.

Pełny zakres robót objętych nadzorem określony jest w dokumentacji projektowej opracowanej przez projektantów:

- | | |
|--|--|
| a) mgr inż. arch. Katarzyna Kułakowska | - branża architektoniczna, |
| b) mgr inż. Michał Simiński | - branża elektryczna, |
| c) mgr inż. Rafał Marciniak | - branża sanitarna, |
| d) mgr inż. Waldemar Niedbała | - branża konstrukcyjna, węzeł cieplny, |
| e) mgr inż. Dominik Lipiński | - branża drogowa, |
| f) mgr inż. Rafał Rydzyński | - przebudowa sieci ciepłowniczej |

na którą składają się: projekty budowlane, projekty techniczne, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót wraz z uwzględnieniem modyfikacji wynikających z pytań i odpowiedzi do przetargu na wybór Wykonawcy realizującego zadanie inwestycyjne.

Pełna dokumentacja budowlana i wykonawcza oraz inne dane dotyczące inwestycji zamieszczone są w ogłoszeniu o przetargu nr 05_DA_23 z dnia 01.12.2023 r. zamieszczonym na stronie Zamawiającego – Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pod adresem:

<https://platformazakupowa.pl/pn/wtbs/proceedings>

3. Pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w szczególności polega na pełnieniu nadzoru nad realizacją robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji projektowej i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zarządzaniu ww. inwestycją w tym: koordynowaniu, rozliczaniu, prowadzeniu kontroli i nadzoru nad realizacją całej Inwestycji, w celu jej wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami

określonymi w umowie z Wykonawcą robót budowlanych (dalej zwaną również „Kontraktem”).

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Stanem Przedmiotu Umowy, miejscem wykonania i zakresem prac stanowiących Przedmiot Umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, a złożona oferta i ustalona cena obejmuje całość prac.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi i normami prawa krajowego oraz wspólnotowego.
6. Zakres robót budowlanych i obowiązków Wykonawcy robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór obejmuje dokumentację projektową wraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) do postępowania przetargowego o nr **05_DA_23** oraz umową z Wykonawcą robót budowlanych
7. Wszelkie czynności nadzoru inwestorskiego konieczne do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zrealizowania Umowy, a jednoznacznie nieokreślone w niniejszej Umowie lub opisie przedmiotu zamówienia (OPZ) zostały uwzględnione i będą wykonane w ramach wynagrodzenia umownego.
8. Wykonawca oświadcza, że:
 - Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, BHP, przepisami przeciwpożarowymi, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, oraz wytycznymi nadzoru budowlanego Zamawiającego,
 - posiada niezbędne doświadczenie do wykonania Przedmiotu Umowy,
9. Zamawiający i Wykonawca będą się na bieżąco informować o ewentualnych problemach oraz dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie wykonywania umowy.
10. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania Przedmiotu Umowy osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje osobami uprawnionymi do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, posiadających odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, potwierdzone uprawnieniami budowlanymi, w rozumieniu Prawa Budowlanego, niezbędnymi do wykonywania nadzoru inwestorskiego w zakresie Zadania inwestycyjnego.

§ 3

O b o w i ą z k i W y k o n a w c y

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany zawsze działać w imieniu, we współpracy i na rzecz Zamawiającego w celu profesjonalnej i kompleksowej realizacji przedsięwzięcia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w tym w szczególności przepisami Prawa budowlanego oraz warunkami określonymi w Umowie, opisie przedmiotu zamówienia. W szczególności Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Umowy i nadzorowanej inwestycji bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z niniejszej Umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz osoby, przy pomocy których wykonuje Umowę, zobowiązani

są powstrzymać się od wszelkich czynności i działań sprzecznych z interesem Zamawiającego.

2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełen zakres czynności określony przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo budowlane (t. j. z DZ. U. 2021 r., poz. 2351 ze zm.), w tym w szczególności:
 - 2.1 Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2.2 Żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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.
3. **W zakresie projektu, zarządzania, nadzoru, kontroli oraz rozliczenia Zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**
 - a) Sprawdzenie opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych oraz przygotowanie propozycji ewentualnych niezbędnych zmian i modyfikacji tego dokumentu,
 - b) Przejęcie od Zamawiającego obowiązków nadzoru nad budową w ciągu 14 dni od podpisania Umowy i sprawdzenie prawidłowości dotychczasowych działań w zakresie nadzoru, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości dokonanie korekty,
 - c) Przygotowanie i sprawdzenie dokumentów związanych z przekazaniem terenu budowy,
 - d) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - e) Kontrolę procesu budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie obsługi geodezyjnej oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
 - f) Pełną koordynację działań, w zakresie współpracy z projektantami oraz rozwiązywanie problemów w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzenia rozwiązań dodatkowych lub zamiennych, z zastrzeżeniem punktów poniżej,
- pozostałe wady w terminie do 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - g) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie oraz kontrolowanie zgodności realizacji budowy w szczególności z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym i innymi przepisami w tym zakresie,
 - h) Kontrole zgodności realizacji z zapisami umowy o realizacji Zadania inwestycyjnego w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - i) Kontrolę jakości i ilości wykonanych robót budowlanych, ich częściowych odbiorów oraz kontrolę jakości zastosowanych materiałów i ich zgodności z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami o dopuszczeniu do obrotu,
 - j) Nadzorowanie i egzekwowanie wykonywania robót przez wykonawcę robót budowlanych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapisami umowy o roboty budowlane dotyczące realizacji Zadania inwestycyjnego, właściwymi przepisami prawa w tym ustawą Prawo Budowlane i przepisami z nim związanymi, Ustawą o finansach publicznych, Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, dokumentacją

projektową, warunkami technicznymi wykonania robót, ustalonymi terminami realizacji, obowiązującymi normami, zasadami oraz przepisami prawa polskiego, a także udzielanymi na ich podstawie wytycznymi, w szczególności dotyczącymi procedur i standardów realizacji inwestycji. Zamawiający wymaga, aby w ramach realizowanej Umowy Wykonawca zapewnił stały i codzienny nadzór inwestorski na placu budowy, tj. wizyta Koordynatora – Inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej codziennie podczas prowadzenia robót budowlanych, pobyt inspektorów pozostałych branż w zależności od potrzeb wynikających z zaawansowania robót danej branży,

- k) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu robót wyrobów, zgodnie z art.10 prawa budowlanego,
- l) Kontrolę czy stosowane przez wykonawcę robót budowlanych wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym oraz archiwizowanie dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
- m) Sprawdzanie i terminowe dokonywanie odbiorów robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu,
- n) W zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, stałe co najmniej co tygodniowe prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności zanikających oraz w przypadkach wystąpienia ewentualnych usterek a także przekazywanie Zamawiającemu sukcesywnie kopii dokumentacji,
- o) Sprawdzanie prawidłowości protokołu odbioru robót oraz faktury wykonawcy robót budowlanych pod względem merytorycznym, formalno-rachunkowym oraz zgodności z zawartą umową z wykonawcą robót budowlanych,
- p) Pisemne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich odbiorach robót prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych,
- q) Zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek, uszczegółowień, rozwiązań projektowych i innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji robót oraz przebiegu procesu inwestycyjnego, dokonanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień, wzywianie projektanta na budowę,
- r) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz dokonywanie ich wyceny wstępnej w zakresie umożliwiającym przygotowanie zlecenia zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych oraz sprawdzenie wycen dokonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- s) W przypadku robót, które nie są objęte dokumentacją projektową lub zmian sugerowanych przez wykonawcę robót budowlanych, uzgodnienie z Zamawiającym procedury postępowania lub informowania o odrzuceniu sugerowanych zmian, przy czym Wykonawca nie jest upoważniony, bez uprzedniej konsultacji z Zamawiającym, odrzucać ani zatwierdzać dodatkowe roboty lub zmiany, które pociągną za sobą zmiany finansowe lub terminowe Zadania inwestycyjnego oraz zmiany w przedmiocie kontraktu budowlanego,
- t) Ocenę i weryfikację propozycji robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę robót budowlanych, w tym przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i uzyskanie wymaganych uzgodnień,
- u) W przypadku gdy znajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie nadzorowanej inwestycji a nie objętych podstawowym zakresem wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany będzie do szczegółowego przeanalizowania zakresu tych robót i wskazania ich Zamawiającemu

- oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do zlecenia ich wykonawcy robót budowlanych,
- v) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad ich realizacją w ramach zawartej Umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - w) Opracowanie protokołów konieczności oraz opinii i uzasadnień:
 - na roboty uzupełniające i dodatkowe, nieprzewidziane i nieuwzględnione w dokumentacji projektowej warunkujące wykonanie robót objętych umową o roboty budowlane oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego,
 - na roboty zamienne wraz z opracowaniem dokumentacji zamiennej potwierdzonej przez projektantów oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego,
 - x) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę,
 - y) Ułatwianie polubownego rozstrzygnięcia sporów,
 - z) Organizowanie i prowadzenie okresowych narad koordynacyjnych na budowie, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót budowlanych, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, włącznie z przygotowaniem i archiwizacją protokołów ze wszystkich formalnych narad, dotyczących bieżących i przyszłych robót (w razie konieczności), w których udział brać będą wykonawca robót budowlanych, Zamawiający, jak również wdrażania podjętych decyzji wpływających na postęp i terminowość wykonywanych robót. W przypadkach koniecznych Zamawiający ma prawo żądać zwołania narady w określonym przez siebie terminie,
 - aa) Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu raporty miesięczne dotyczące nadzorowanych robót w terminie do 10 dnia każdego miesiąca po zakończeniu miesiąca, którego dotyczy. Raporty miesięczne zawierać powinny sprawozdanie z działalności wykonawcy robót budowlanych. Raport miesięczny obejmuje zakres prac zrealizowanych w okresie sprawozdawczym tj. od chwili sporządzenia poprzedniego raportu miesięcznego. W raporcie należy uwzględnić procentowe zaawansowanie robót wynikające z tabeli elementów scalonych do postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych. Powinny być również uwzględnione zagadnienia, które bezpośrednio dotyczą budowy, postępu robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym, zatwierdzone materiały, napotkane trudności i podjęte środki zaradcze, zmiany i roszczenia. Jeżeli Zamawiający nie przekaze na piśmie żadnych uwag do raportów w terminie do 14 dni od daty ich otrzymania, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zamawiającego,
 - bb) Zamawiający wymaga, aby w ramach realizowanej umowy został zapewniony stały i codzienny Nadzór inwestorski na placu budowy,
 - cc) Sprawdzanie dokumentów składanych przez oraz w imieniu Inwestora dotyczących przyłączenia mediów oraz rozruchu instalacji i urządzeń w budynku,
 - dd) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 prawa budowlanego, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń budowlanych,
 - ee) Zatwierdzanie kart materiałowych, których wzór przedstawi Zamawiający,
 - ff) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
 - gg) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania a także archiwizowanie wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie

- budowy,
- hh) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad oraz przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego, sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
 - ii) Przyjęcie od wykonawcy robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji,
 - jj) Przygotowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym, włącznie z przekazaniem zakończonego Zadania inwestycyjnego Zamawiającemu, jego ostatecznym rozliczeniem i pełną dokumentacją,
 - kk) Wyegzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót budowlanych usterek, niedoróbek i wad stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbioru końcowego,
 - ll) Przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających od wykonawcy robót budowlanych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą robót budowlanych umowie,
 - mm) Bieżącą kontrolę kosztów Zadania inwestycyjnego i podejmowanie stosownych działań, aby koszty umowne Zadania inwestycyjnego nie zostały przekroczone,
 - nn) Bieżący monitoring danych GUS dotyczących wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej oraz stanu prawnego dotyczącego zasad waloryzowania robót w odniesieniu do zapisów umowy z wykonawcą robót budowlanych oraz umowami ze zgłoszonymi podwykonawcami robót,
 - oo) Kontrolę umów i rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z jego podwykonawcami,
 - pp) Każdorazowe uzyskanie pisemnego potwierdzenia Zamawiającego przed wydaniem poleceń mających wpływ na zmianę kosztów i terminów Zadania inwestycyjnego,
 - qq) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach robót podlegających zakryciu oraz terminie wykonania robót zanikających,
 - rr) Informowanie Zamawiającego o stwierdzonych wadach, kontrolowanie i potwierdzanie ich usunięcia,
 - ss) Niezwłoczne przeanalizowanie i uwzględnienie uwag i zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących Zadania inwestycyjnego, które Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie oraz zawiadamianie Zamawiającego o podjętych działaniach i ich skutkach,
 - tt) Przygotowywanie/wypełnianie/sprawdzanie dokumentów składanych przez orz w imieniu Inwestora dotyczących przyłączenia mediów oraz rozruchu instalacji i urządzeń w budynku.
- 4. Pełnienie nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji, obowiązujących w okresie 86 miesięcy od odbioru końcowego realizacji Zadania inwestycyjnego, obejmujących:**
- a) Nadzorowanie robót usterkowych wszystkich branż oraz robót poprawkowych wszystkich branż, pojawiających się w okresie rękojmi lub gwarancji, dokonując ich kontroli czy są wykonane należycie i w wyznaczonych terminach,
 - b) Udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, egzekwowanie ich usunięcia i sporządzanie stosownych protokołów.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, konieczne dla wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, stwierdzone uprawnieniami budowlanymi w rozumieniu Prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do pełnienia umówionej funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego oraz wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, jak również oświadcza, że zapewni nadzór inwestorski we wszystkich branżach jakie zawiera dokumentacja budowlana a usługa zostanie wykonana zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności przepisami Prawa Budowlanego.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę zgodnie z jej warunkami, Specyfikacją

Warunków Zamówienia oraz ofertą złożoną przez Wykonawcę, z należytą starannością i pilnością, dbając o właściwą organizację pracy, bezpieczeństwo i jakość, kierując się interesem ekonomicznym Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej. We wszystkich sprawach związanych z Umową Wykonawca zawsze będzie popierał i chronił interesy Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi.

7. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość pracy swojej oraz inspektorów nadzoru wszelkich specjalności. W przypadku choroby, urlopu lub innej przeszkody w wypełnianiu przez inspektora nadzoru obowiązków lub też niewłaściwego wywiązywania się przez niego z obowiązków określonych Umową bądź rezygnacji, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniego zastępstwa przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje.
8. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia odpowiedniego kandydata do zastąpienia inspektora nadzoru. Brak zatwierdzenia tego kandydata przez Zamawiającego powoduje, iż Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do zatwierdzenia kandydata na inspektora nadzoru przez Zamawiającego, w formie pisemnej.
9. Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać żadnych informacji, w tym poufnych i zastrzeżonych, związanych z wykonywaniem Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, chyba że ujawnienie informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa.
10. Wykonawca oraz jego personel zachowają tajemnicę zawodową i służbową przez okres trwania Umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym, zarówno Wykonawca jak i zatrudniony przez niego personel, nie będą przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy, chyba że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać do innych celów niż wykonanie Przedmiotu Umowy żadnych przekazanych im lub uzyskanych w inny sposób informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania Umowy.
11. Wykonawca będzie zobowiązany zarówno podczas trwania, jak i po zakończeniu Umowy, do świadczenia odszkodowania na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, powstałych z tego tytułu szkód i utraconych korzyści, jeżeli te szkody i utracone korzyści nastąpiły w wyniku szkodliwego działania, zaniedbania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę łącznie z wykorzystaniem lub naruszeniem praw autorskich lub patentowych będących własnością osoby trzeciej. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania we wszystkich innych przypadkach wynikających z przepisów prawa.
12. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi w Polsce przepisami, w szczególności z:
 - Ustawą Prawo Budowlane;
 - Ustawą Prawo Zamówień Publicznych;
 - Ustawą Prawo Ochrony Środowiska;
 - Ustawą o odpadach;
 - Ustawą Prawo Energetyczne;
 - Ustawą Prawo Wodnekodeksem cywilnym oraz zgodnie z warunkami umowy o roboty budowlane obejmujące zadanie inwestycyjne, innymi przepisami w tym zakresie.
13. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady i ponieść koszty poprawek i uzupełnień we wszystkich przygotowanych i opracowanych przez siebie dokumentach w ramach Wynagrodzenia.
14. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego, skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas jak i po wykonaniu usług wynikających z Umowy.
15. Dokumenty otrzymane od Zamawiającego w trakcie trwania Umowy Wykonawca zwróci

Zamawiającemu razem z przekazaniem raportu końcowego sporządzonego dla umowy o roboty budowlane, dotyczącej Zadania inwestycyjnego.

16. Kopie zatwierdzonych kart materiałowych wraz z dokumentami odniesienia Wykonawca na bieżąco będzie przekazywał Zamawiającemu.
17. Wykonawca będzie prowadził pełną, dokładną i systematyczną dokumentację, w takiej formie i tak szczegółowo, jak będzie to wynikało z przyjętych zobowiązań, wytycznych i przepisów prawa.

§ 4

Uprawnienia i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest uprawniony do:
 - 1) uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym oraz odbiorach robót zanikających i podlegających zakryciu. W celu realizacji powyższego prawa Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest powiadamiać Zamawiającego na piśmie lub mailem o planowanych odbiorach:
 - a) robót zanikających i podlegających zakryciu – z wyprzedzeniem co najmniej **24 godzinnym**;
 - b) częściowych i końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej **5 dni roboczych**;
 - 2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego uwagi i/lub zastrzeżenia co do prac budowlanych lub wykonywania nadzoru, na Inspektorze nadzoru inwestorskiego spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych przez niego stanowisku lub podjętych przez niego działaniach w terminie **2 dni** od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń;
 - 3) uczestnictwa w naradach koordynacyjnych organizowanych podczas realizacji robót, w tym w negocjacjach prowadzonych z Wykonawcą robót budowlanych, nadzorem autorskim w zakresie przedmiotu umowy o roboty budowlane.
2. Zamawiający jest zobowiązany poinformować Inspektora nadzoru inwestorskiego o znanych Zamawiającemu wymaganiach administracyjnych i umowach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej Umowy lub Umowy na roboty budowlane.
3. Zamawiający jest zobowiązany współpracować z Inspektorem nadzoru inwestorskiego w celu udostępnienia lub pozyskania informacji / dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy lub Umowy na roboty budowlane.
4. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełnomocnictwo, w terminie nie dłuższym niż **5 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na piśmie takiej potrzeby wraz uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z realizacją Inwestycji lub nie leży w zakresie kompetencji Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się przyjąć i wypełniać z należytą starannością i profesjonalizmem funkcję pełnomocnika, z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

§ 5

Termin, okres realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się pełnić umówioną funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego dla Zadania inwestycyjnego w okresie od dnia zawarcia Umowy do upływu terminu 86 miesięcznego okresu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane dotyczące Zadania

- inwestycyjnego.
2. Przewidywany termin zakończenia realizacji Zadania inwestycyjnego ustala się na 20 miesięcy od dnia podpisania umowy. Termin zakończenia realizacji zamówienia rozumiany jest jako data podpisania protokołu odbioru końcowego (z wcześniejszym uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji).
 3. Określone powyżej terminy mają jedynie wstępny charakter informacyjny. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca będzie pełnił funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w Umowie, w ramach Wynagrodzenia do czasu zakończenia i odbioru wszystkich robót realizowanych w ramach umowy o roboty budowlane dotyczące Zadania inwestycyjnego, ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych.
 4. Wykonawca będzie pełnił swoją funkcję w ustalonym w umowie zakresie również w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane – w ramach wynagrodzenia umownego.

§ 6

Nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie, uzgodnienie bądź inny przejaw komunikacji zamawiającego z Wykonawcą, będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania Umowy w imieniu Zamawiającego jest
3. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania Umowy (koordynatorem) w imieniu Wykonawcy jest
4. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Strony do dokonywania czynności faktycznych związanych z wykonywaniem Umowy. Osoby wymienione w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu nie są upoważnione do dokonywania zmian w Umowie.
5. Korespondencja w ramach Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie prowadzona zgodnie z postanowieniami ust. 1 powyżej w języku polskim, będzie zawierać nazwę i numer Umowy oraz będzie wysłana pocztą, pocztą elektroniczną lub doręczona osobiście.
6. Każde polecenie Zamawiającego przekazane ustnie Wykonawcy jest skuteczne od momentu jego przekazania i będzie potwierdzone pisemnie lub elektronicznie w terminie dwóch dni roboczych od jego przekazania.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie Zamawiającego wykracza poza uprawnienia Zamawiającego lub poza zakres Umowy, w terminie dwóch dni roboczych od dnia otrzymania takiego polecenia powiadomi pisemnie o tym Zamawiającego, przedstawiając swoje stanowisko.

§ 7

Raportowanie

1. Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu raporty miesięczne dotyczące nadzorowanych robót budowlanych oraz wykonanych czynności pracy Inspektora nadzoru w terminie do 7 dnia każdego miesiąca po zakończeniu miesiąca, którego dotyczy zgodnie z poniższym podziałem:
 - a) W zakresie nadzorowanych robót raport zawierać powinien sprawozdanie z działalności wykonawcy robót budowlanych, zakres prac zrealizowanych w okresie sprawozdawczym tj. od chwili sporządzenia poprzedniego raportu miesięcznego. W raporcie należy uwzględnić procentowe zaawansowanie robót wynikające z tabeli elementów scalonych do postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych. Powinny być również uwzględnione zagadnienia, które bezpośrednio dotyczą budowy, postępu robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym, zatwierdzone materiały, napotkane trudności i podjęte środki zaradcze, zmiany i

roszczenia. Jeżeli Zamawiający nie przekaze na piśmie zadnych uwag do raportów w terminie do 14 dni od daty ich otrzymania, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zamawiającego,

- b) W zakresie wykonanych czynności Wykonawcy raport powinien zawierać opis działań oraz decyzji podjętych przez Wykonawcę w okresie objętym raportem, jak również plan działań w przyszłości. Raporty powinny zawierać również:
- Syntetyczny opis działań zrealizowanych przez wykonawcę robót budowlanych (krótkie podsumowanie) – pokazanie stanu zaawansowania zarówno rzeczowego jak i finansowego inwestycji w ujęciu procentowym,
 - Syntetyczny opis zagrożeń powstałych na budowie i propozycje działań podjętych w celu ich wyeliminowania,
 - Do 8 zdjęć obrazujących ogólny stan zaawansowania prac.

Jeżeli Zamawiający nie przekaze na piśmie zadnych uwag do raportów w terminie 7 dni od daty ich otrzymania, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zamawiającego i będą stanowiły dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury częściowej.

2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu raport końcowy dotyczący nadzorowanych robót w terminie 21 dni od zakończenia robót budowlanych. Raport winien zawierać pełne podsumowanie wszystkich działań podjętych podczas realizacji nadzorowanego Zadania inwestycyjnego. Raport końcowy będzie zawierał w szczególności:

- a) Pełny opis postępu prac oraz zebranie wyników wszystkich raportów miesięcznych,
- b) Analizę finansową wykonania umowy o roboty budowlane dotyczącej Zadania inwestycyjnego,
- c) Wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej,
- d) Krytyczna analizę wszystkich ważniejszych problemów i podjętych działań naprawczych.

Jeżeli Zamawiający nie przekaze na piśmie zadnych uwag do raportu końcowego w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, raport będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego.

3. Wykonawca sporządzi także każdy inny dokument (lub go uzgodni, zatwierdzi, zaopiniuje bądź podejmie inne niezbędne czynności z tym związane), którego obowiązek sporządzenia wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawa.

4. W przypadku odrzucenia przez Zamawiającego którekolwiek z raportów, Wykonawca przedłoży poprawiony raport uwzględniający uwagi Zamawiającego w ciągu 7 dni od odrzucenia. Raport poprawiony traktuje się jako nowo złożony i podlega on ponownej ocenie Zamawiającego.

§ 8

Solidarna odpowiedzialność

1. Wykonawcy realizujący Umowę wspólnie jako Wykonawca, są solidarnie odpowiedzialni za jej należyte wykonanie oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Postanowienia Umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez któregokolwiek z wykonawców realizujących wspólnie Umowę, jego upadłości, likwidacji lub innych przyczyn uniemożliwiających mu realizację Umowy przez okres dłuższy niż 15 dni, pozostali wykonawcy w terminie 7 dni od wystąpienia danego zdarzenia, powiadomią o tym fakcie Zamawiającego. W sytuacjach wskazanych wyżej, z wyjątkiem sytuacji dotyczącej ogłoszenia upadłości, Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wobec wszystkich pozostałych

wykonawców realizujących Umowę wspólnie. W takim przypadku żaden z wykonawców realizujących Umowę wspólnie nie będzie uprawniony wobec Zamawiającego do odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego. Oświadczenie Zamawiającego o wypowiedzeniu Umowy winno zostać złożone w terminie 14 dni od daty powzięcia wiedzy o wystąpieniu okoliczności uprawniającej do jego złożenia bądź w terminie 14 dni od daty dokonania powiadomienia przez pozostałych wykonawców.

§9

Autorskie prawa majątkowe

1. Zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U.2019.1231 ze zm.) Wykonawca oświadcza, że posiada nieograniczone prawa autorskie do dokumentacji sporządzonej w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy (tj. m. in. Raporty inspektora nadzoru i inne sporządzone dokumenty), posiada prawo dysponowania nimi na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art.50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oświadcza, że powyższe prawa autorskie nie są i nie będą ograniczone oraz nie naruszają praw osób trzecich oraz przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na niżej wymienionych polach eksploatacji:
 - a) W zakresie utrwalania i zwielokrotniania Przedmiotu Umowy, przy użyciu każdej możliwej techniki, w tym do wytwarzania egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub inną techniką,
 - b) W zakresie rozpowszechniania Przedmiotu Umowy w sposób inny niż określony w pkt a) wraz z udzieleniem upoważnienia do wykonywania praw zależnych do Przedmiotu Umowy,
 - c) W zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Przedmiot Umowy utrwalono.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji określonej w ust.1 powyżej na polach eksploatacji, o których mowa w ust.1 powyżej, bezwarunkowo, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, z chwilą przekazania przez Wykonawcę dokumentacji i jej odebrania przez Zamawiającego wraz z prawem do wielokrotnego bezterminowego wykorzystania.
3. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono dokumentację określoną w ust.1 powyżej a także udziela upoważnienia do wykonywania praw zależnych do ww. dokumentacji.
4. Wynagrodzenia za przeniesienia autorskich praw majątkowych dokumentacji określonej w ust.1 powyżej, za udzielenie upoważnienia do wykonywania praw zależnych oraz za przeniesienie własności egzemplarzy zostało uwzględnione w Wynagrodzeniu.

§10

Wynagrodzenie i warunki jego zapłaty

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy (zamówienia podstawowego), o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie zryczałtowane w wysokości:
netto: zł,
(słownie netto),
brutto: zł,
(słownie brutto:),
w tym podatek VAT: zł,
(słownie:).

zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego paragrafu.

2. Rozliczenie za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy nastąpi w sposób:
- 1) **40%** całkowitego wynagrodzenia zostanie podzielone na ilość pełnych miesięcy składających się na okres realizacji Inwestycji i będzie wypłacane miesięcznie;
 - 2) **50%** całkowitego wynagrodzenia będzie wypłacane proporcjonalnie do procentowego zaawansowania robót. Podstawą wystawienia faktury VAT w tej części będzie zatwierdzony przez Zamawiającego raport miesięczny dotyczący zaawansowania Inwestycji (zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji Inwestycji), zawierający wyliczone wynagrodzenie Wykonawcy robót zgodnie z umową na roboty budowlane. Wynagrodzenie to będzie wyliczane wg następującego wzoru:

$$W_m = \frac{\sum F_w \times W_I}{W_{RB}} \times 50\%$$

gdzie:

W_m – wynagrodzenie netto Inspektora nadzoru budowlanego w danym miesiącu za świadczenie Usług w okresie realizacji zamówienia;

$\sum F_w$ - suma wartości robót budowlanych netto, nadzorowanych przez Inspektora nadzoru budowlanego, a wykonanych przez Wykonawcę wynikająca z faktury VAT wystawionej w danym miesiącu przez Wykonawcę robót. Wartość faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę robót musi odpowiadać zaawansowaniu tych robót (zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym);

W_I – wartość całkowitego wynagrodzenia netto Inspektora nadzoru budowlanego za świadczone Usługi w okresie realizacji robót budowlanych;

W_{RB} – całkowita wartość netto robót budowlanych.

Do wyniku ilorazu należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 3) **10 %** całkowitego wynagrodzenia zostanie wypłacone po zaakceptowaniu przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 będzie należne Inspektorowi nadzoru inwestorskiego jedynie za okres rzeczywistego pełnienia tej funkcji w trakcie trwania Inwestycji. W przypadku pełnienia powyższej funkcji przez niecały miesiąc wynagrodzenie należne Inżynierowi Kontraktu za miesiąc realizacji Umowy na roboty budowlane, zgodnie z ust. 3 pkt. 1 zostanie podzielone przez liczbę dni w tym miesiącu i pomnożone przez liczbę dni rzeczywistego pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca wystawi faktury na Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Piłsudskiego 150/152 92-230 Łódź NIP: 728-000-86-95

5. Płatności, będą dokonywane przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturach. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
6. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr
....., znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych. W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności faktury, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację skarbową, jeżeli z tytułu przedmiotowej transakcji Wykonawca nie wykona prawidłowo zobowiązań podatkowych, w szczególności nieprawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług lub nieprawidłowo rozliczy z urzędem skarbowym kwotę podatku od towarów i usług w zakresie tej transakcji. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do wyrównania Zamawiającemu innych negatywnych skutków, związanych z podaniem przez Wykonawcę rachunku nie znajdującego się w wykazie lub brakiem rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia Wynagrodzenia w przypadku, kiedy umowa na roboty budowlane, objęte nadzorem będącym Przedmiotem Umowy, zostanie wstrzymana lub zerwana lub roboty budowlane z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie będą realizowane przez wykonawcę robót budowlanych.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że realizacja umowy o roboty budowlane, dotycząca Zadania inwestycyjnego w całości lub części nie dojdzie do skutku Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia za niezrealizowaną część usług, stanowiących Przedmiot Umowy.
9. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
 - a) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 11 umowy,
 - b) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 Umowy.
 - c) potrącenie może być dokonane nawet w przypadku, gdy wierzytelności nie są wymagalne.
11. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 2 ust 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego zrealizowania zamówienia określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym koszty związane bez których nie można wykonać zamówienia.
12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określającą Przedmiot Umowy. Wszystkie roboty dodatkowe, które wystąpią w okresie realizacji inwestycji, a które Wykonawca - jako podmiot gospodarczy specjalizujący się w nadzorze inwestorskim -

mógł przewidzieć na etapie składania oferty - muszą być wykonane w ramach wynagrodzenia określonego powyżej.

13. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie. W przypadku wyrażenia zgody na cesję, Wykonawca wraz z fakturą VAT, złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia obowiązywania umowy cesji na dzień dokonywania płatności.
14. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie Przedmiotu Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
15. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
16. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, które nie stanowiły Przedmiotu Umowy, a które wykonał bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§11

Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności opisanych w §12 ust.1 Umowy, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% Wynagrodzenia brutto;
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w wykonywaniu terminowych obowiązków wynikających z Umowy w wysokości 0,02% Wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczone odrębnie dla każdego z naruszonych obowiązków;
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdą stwierdzoną przez Zamawiającego nieuzasadnioną nieobecność na budowie Koordynatora lub inspektora nadzoru w specjalności zgodnej z rodzajem aktualnie wykonywanych robót – w wysokości 500 zł za każdą nieobecność;
 - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za naruszenie obowiązku, o którym mowa w §14 ust.2 Umowy, w wysokości 1% Wynagrodzenia, za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za niewywiązywanie się z obowiązków Wykonawcy, o którym mowa w §3 ust.1, a nie wyszczególnionych powyżej, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3000 zł, za każde naruszenie oddzielnie.
 - f) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za naruszenie obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 w wysokości 1%, za każde naruszenie oddzielnie.
2. Maksymalna łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 1 Umowy.
3. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1 wynosi 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Zamawiający może potrącić należności z tytułu należności za naliczone kary umowne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak również z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§12

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ze skutkiem natychmiastowym następujących sytuacjach:
 - a) Wykonawca będzie w zwłoce z dochowaniem ustalonych Umową terminów realizacji Umowy lub jej poszczególnych elementów o więcej niż 30 dni kalendarzowych,
 - b) Wykonawca z własnej winy przerwie realizację Umowy i nie podejmie jej realizacji przez okres kolejnych 14 dni kalendarzowych,
 - c) Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje czynności niezgodnie z Umową. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin i wezwie Wykonawcę do wykonywania Umowy lub zmiany sposobu prowadzenia czynności określonych Umową, a Wykonawca w terminie tych odpowiednich zmian nie dokona, przy czym termin wyznaczony Wykonawcy nie może wynosić mniej niż 14 dni od daty doręczenia wezwania),
2. Oprócz przypadków wskazanych w ust.1 niniejszego paragrafu Strony są uprawnione do wypowiedzenia umowy z ważnych powodów zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku określonym w art. 456 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia zawierającego uzasadnienia.
4. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy albo wypowiedzeniu Umowy, Wykonawca podejmie niezwłocznie działania mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i zabezpieczenie prac w celu sprawnego i profesjonalnego przekazania zadań związanych z realizacją Umowy Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.

§13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także przedstawicieli Wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł oraz regularnie opłacać składki ubezpieczeniowe od wskazanego powyżej ubezpieczenia.
2. Kopie polisy wymienionej w ust. 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia zawartej na okres realizacji umowy i okres 6 miesięcy okresu gwarancji wraz z dowodem uiszczenia składki za ten okres wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w ust. 2 wraz z dowodami uiszczenia składki na następne roczne okresy płatności

w terminie 5 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu płatności.

4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, co nie zwalnia wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.

§14

Zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:

1.1. zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
- d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
- e) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

- poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie miesięcznego wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszonego w informacjach sygnałnych Głównego Urzędu Statystycznego

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/>,

ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony szczegółowy kosztorys ofertowy, o którym mowa w §4 ust.5 umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 12 miesiącach od daty podpisania umowy i będzie **wyliczona jako średnia arytmetyczna** ze wskaźnika za okres poprzednich 12 miesięcy wg. wzoru:

$$W_{w(n)} = \frac{W_0 * \frac{W_1}{100} + W_0 * \frac{W_1}{100} * \frac{W_2}{100} + W_0 * \frac{W_1}{100} * \frac{W_2}{100} * \frac{W_3}{100} + \dots + W_0 * \frac{W_1}{100} * \frac{W_2}{100} * \frac{W_3}{100} * \dots * \frac{W_{n-1}}{100} * \frac{W_n}{100}}{n}$$

gdzie:

- „ $W_{w(n)}$ – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;
 „ W_0 ” – wskaźnik „0” z miesiąca podpisania umowy = 100
 „ W_1 ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło podpisanie umowy (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 „ W_2 ”, „ W_3 ”,... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu, w którym nastąpiło podpisanie umowy (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 „ W_{n-1} ” – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje waloryzacja (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 „ W_n ” – wskaźnik „n” z miesiąca w którym następuje waloryzacja (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 „n” - ilość wskaźników z kolejnych miesięcy
- f) Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie **wyliczana jako średnia arytmetyczna** ze wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji,
- g) minimalny poziom zmiany wskaźnika cen usług przedmiotu zamówienia uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 1,5 % w stosunku do cen ustalonych w stosunku do miesiąca, w którym została przedstawiona oferta Wykonawcy;
- h) zmiana wynagrodzenia na warunkach wskazanych powyżej będzie dotyczyła wyłącznie tej części wynagrodzenia, która nie jest wymagalna albo dotyczy usług niewykonanych i nieodebranych przez Zamawiającego na dzień wejścia w życie zmiany wysokości wynagrodzenia - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 5 % w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy;
- i) realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 455 ust.1 ustawy Pzp.

1.2. zmiany terminu realizacji zamówienia lub jego terminów pośrednich, w przypadku:

- a) działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
- b) zmian będących następstwem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy tj. nietypowych dla danego miesiąca warunków atmosferycznych, nieprzewidzianych pozostałości archeologicznych, nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, niewypały, niewybuchy lub inne niemożliwe do przewidzenia szczególne okoliczności uniemożliwiające terminowe wykonanie zamówienia,
- c) zawieszenie robót przez Zamawiającego z powodu wystąpienia następujących okoliczności:
- nietypowych dla danego miesiąca warunków atmosferycznych, nieprzewidzianych pozostałości archeologicznych archeologiczne, geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury, niewypały, niewybuchy

- uniemożliwiający wykonywanie robót budowlanych,
 - konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, lub konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej lub STWiORB,
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń,
 - zmian będących następstwem działania organów administracji
- d) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień dotyczących usuwania błędów w dokumentacji projektowej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - e) gdy nastąpi konieczność pozyskiwania stosownych uzgodnień z gestorami sieci, z innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa - tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do zakończenia Umowy,
 - f) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiORB, lub konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej lub STWiORB,
 - g) konieczności koordynacji robót z innymi wykonawcami w zakresie prac projektowych i robót budowlanych,
 - h) konieczności zmiany umowy zgodnie z art. 455 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych i zlecenia robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, a koniecznych do prawidłowego zakończenia pierwotnego zakresu robót, a których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia,
 - i) wydłużenia terminu wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zawarcia umowy ponad termin związania ofertą wynikający z ogłoszenia o zamówieniu- tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia i tylko o okres trwania tych czynności,
 - j) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,
 - k) konieczność przesunięcia terminu przekazania terenu budowy - tylko o okres przesunięcia,
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust.1.1 pkt. e) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1 lit. a–d, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
 4. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.1 lit. e będzie sporządzony przez Strony Protokół konieczności oraz przygotowany przez Wykonawcę wniosek, zatwierdzony i sprawdzony przez Zamawiającego
 5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1.2, będzie potwierdzenie przez Zamawiającego, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.

6. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
7. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości **5 % wynagrodzenia umownego brutto**, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy tj. kwotę (słownie:), przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy, chyba że ustawa stanowi inaczej lub zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 2 lit. b Umowy;
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji i rękojmi za wady Zadania inwestycyjnego ustalonego z wykonawcą robót budowlanych w wymiarze 86 miesięcy.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku:
BGK Oddział w Łodzi nr **21 1130 1163 0800 0000 0004 7307**
tytuł przelewu: zabezpieczenie nadzór inwestorski Lubelska 9/11
10. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.
11. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

13. Wypłata, o której mowa w ust. 11, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

14. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w Umowie może służyć w szczególności pokrywaniu kar umownych i zaspokajaniu roszczeń Zamawiającego w okresie gwarancji w związku z niewywiązywaniem się Wykonawcy z obowiązków określonych w gwarancji.

§16

Fakturowanie elektroniczne

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

a) W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.

b) Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.

c) W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług brokera:

4.1 Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji NIP należy pisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP, <https://efaktura.gov.pl/>
- W polu numer PEPPOL należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

4.2 PEFexpert, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
- W polu numer adresu PEF należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

d) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: wtbs@wtbs.pl

§17

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec drugiej Strony za jakiegokolwiek zdarzenia spowodowane działaniem siły wyższej w szczególności pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć lub przewidzieć w chwili podpisania umowy.
2. W przypadku, gdy strona odwołuje się do zaistnienia siły wyższej, zawiadamia o tym natychmiast pocztą elektroniczną (e-mail) drugą stronę, przy czym nie później niż w terminie 7 dni. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić.

3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu Umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej.
5. W przypadku, gdy działanie siły wyższej utrzymuje się dłużej niż 3 miesiące od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda ze Stron może odstąpić od Umowy w całości lub w części objętej działaniem siły wyższej, w terminie 30 dni od upływu 3—miesięcznego okresu działania siły wyższej, na którą Strona się powołuje. Wykonanie prawa odstąpienia może nastąpić poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) Aktualny wydruk z CEIDG/odpis z KRS Wykonawcy - załącznik nr 1
 - b) Polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy - załącznik nr 2
 - c) Informacja o przetwarzaniu danych osobowych - załącznik nr 3

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Tomasz Modrzak
advokat