



Rir.271.50.2022

Załącznik nr 3 do SWZ

### UMOWA .....

zawarta w dniu ..... r. w Dobrzyniewie Dużym, pomiędzy: Gminą Dobrzyniewo Duże z siedzibą przy ul. Białostockiej 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże, posiadającą numer NIP 966-184-41-07 i REGPN 050659250 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciecha Cybulskiego – Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże, przy kontrasygnacie

Moniki Elżbiety Krawczeniuk – Skarbnika Gminy Dobrzyniewo Duże

a

.....  
.....  
zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

.....  
Zamawiający i Wykonawca w dalszej części umowy łącznie mogą być zwani **Stronami**.

### PREAMBUŁA

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, o jakim stanowi art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 dalej ustawa PZP, znak postępowania:Rir.271.50.2022 pod nazwą: **Sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: „Budowa centrum administracyjno-społeczno-kulturalnego w gminie Dobrzyniewo Duże wraz z odnawialnymi źródłami energii”**

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego, w imieniu Zamawiającego jako Inwestora, zapewniając prawidłową realizację inwestycji nad robotami budowlanymi obejmującymi realizację zadania pn.: **„Budowa centrum administracyjno-społeczno-kulturalnego w gminie Dobrzyniewo Duże wraz z odnawialnymi źródłami energii”**, zwanymi dalej robotami, budową, zadaniem, inwestycją.
2. Wykonawca zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi wymienionymi w ust. 1 od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia końcowego odbioru wykonania robót i uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, przy przewidywanym terminie zakończenia: 30.11.2023 r., z zastrzeżeniem, że okres świadczenia przez Wykonawcę obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego jest tożsamy z terminem wykonania umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych na realizację inwestycji. W razie odbioru przez Zamawiającego robót budowlanych na realizację inwestycji z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki Wykonawcy w zakresie inspektora nadzoru objęte niniejszą Umową wygasają po protokolarnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia tych wad oraz kontroli usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji (rękojmi).



3. Zakres i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa niniejsza Umowa wraz z ofertą Wykonawcy oraz obowiązujące przepisy prawa.
4. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona Wykonawcy dokumentacja projektowa budowlano-wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, przedmiarami i Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązujące przepisy prawa i zawarta przez Zamawiającego umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 2**

Do podstawowych obowiązków wykonawcy należy:

- 1) kontrola nad właściwym i terminowym wdrażaniem inwestycji,
- 2) administrowanie i zarządzanie robotami będącymi przedmiotem umowy na wykonanie robót budowlanych, w zakresie wynikającym z warunków zawartych w tej umowie,
- 3) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
- 4) monitorowanie postępu prac, włącznie ze składaniem okresowych raportów je określających, w których będą wzięte pod uwagę zarówno wskaźniki fizyczne, jak i finansowe,
- 5) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na placu budowy,
- 6) nadzór i akceptacja przeprowadzonych testów i technologicznych rozruchów oraz prób wytrzymałościowych,
- 7) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- 8) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy,
- 9) zachowanie poufności informacji.

Przewiduje się, że zakres zadań Inspektora Nadzoru będzie obejmował prowadzenie następujących działań:

1. Zadania podczas realizacji zadania inwestycyjnego, w tym:
  - a) Utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji,
  - b) Dokonywanie sprawdzenia dokumentacji technicznej, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian i uzupełnień,
  - c) Zapewnienie, że roboty są wykonywane zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) Sprawdzanie poprawności kalkulacji sporządzonych przez Wykonawcę robót w zakresie obmiarów robót, nakładów rzeczowych, cen i narzutów oraz faktur w terminach wynikających z zawartych między Wykonawcą, a Zamawiającym umów,
  - e) Współpraca z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót oraz Generalnym Wykonawcą inwestycji,
  - f) Zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
  - g) Zlecenie wykonania testów jakości specjalistycznym instytucjom, na wniosek Zamawiającego,



- h) Sprawdzenie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, itp. za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane,
- i) Zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę,
- j) Kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót,
- k) Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót,
- l) Rekomendowanie wszystkich zmian rozwiązań projektowych i specyfikacji technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonania robót budowlanych,
- m) Szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie wartości fizycznych i finansowych,
- n) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót,
- o) Negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu,
- p) Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
- q) Sprawdzanie wykonania robót zanikowych,
- r) Uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych konstrukcji, instalacji i urządzeń,
- s) Kompletowanie dokumentacji związanych z odbiorem końcowym,
- t) Uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazania do użytkowania,
- u) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierdzonego przez zleceniodawcę harmonogramu robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie tych problemów,
- v) Informowanie zamawiającego o terminach odbioru robót, których obowiązek odbioru spoczywa na Zamawiającym (robót ulegających zanikowi, częściowych, prób urządzeń i instalacji oraz obiektów inżynierskich) niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia przez Wykonawcę,
- w) Współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane,
- x) Ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
- y) Sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót (włączając w to ekspertyzy geodezyjne w postaci map), w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- z) Organizowanie odbioru końcowego i sporządzenie Protokołu Odbioru, Listy Usterek i innych dokumentów związanych z warunkami umowy dotyczącymi realizacji projektu.

2. Zadania podczas okresu zgłaszania wad:



Po zakończeniu robót, podczas zgłaszania wad, Inspektor Nadzoru będzie uczestniczył w nadzorowaniu przeglądów gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów. W szczególności zadania te polegać będą na:

- a) Organizowaniu i uczestnictwie w przeglądach gwarancyjnych (min. raz w roku) – okres gwarancji – **8 lat (96 msc)** od daty podpisania odbioru końcowego robót,
  - b) Nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę w okresie gwarancji,
  - c) Przygotowanie i sprawdzenie protokołów końcowych,
  - d) Uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane,
  - e) Zarekomendowanie zwrotu zobowiązań wynikających z umowy z Wykonawcą robót.
3. Dodatkowo do zadań Inspektora Nadzoru należeć będzie:
- a) udział w cyklicznych naradach koordynacyjnych na Placu Budowy oraz przygotowanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów spotkań,
  - b) prowadzenie ewidencji wizyt przedstawicieli Inspektora Nadzoru, Zamawiającego oraz innych Instytucji zaangażowanych w realizację projektu na placu budowy.

### **Wymagania od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - personel**

#### **§ 3**

1. Nadzór nad realizacją zadania inwestycyjnego, powierzony będzie osobom wskazanym w ofercie Wykonawcy złożonej w toku prowadzonego postępowania w trybie podstawowym.
2. Osoby - Zespół Wykonawcy, musi spełniać określone w SWZ wymagania.
3. Personel Wykonawcy - Zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odgrywa zasadniczą rolę w realizacji zamówienia nad realizowanymi robotami budowlanymi. Należą do nich:
  - 1) Inspektor nadzoru robót budowlanych - Inspektor Koordynator, p. ...., tel .....
  - 2) Inspektor nadzoru robót elektrycznych, p. ...., tel .....
  - 3) Inspektor nadzoru robót telekomunikacyjnych, p. ...., tel .....
  - 4) Inspektor nadzoru robót sanitarnych, p. ...., tel .....
4. Osobą odpowiedzialną za kierowanie zespołem inspektorów będzie Inspektor Koordynator, który może przekazać którykolwiek ze swoich obowiązków i uprawnień zastępcy, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego i po powiadomieniu Wykonawcy robót.
5. Personel Wykonawcy będzie wykonywał swoje obowiązki z należytą starannością, a w szczególności będzie:
  - 1) dokumentował decyzje i rozstrzygnięcia;
  - 2) przestrzegał prawidłowości rozliczeń rachunkowych;
  - 3) dbał o kompletność korespondencji i prawidłowość przedstawianej dokumentacji;
  - 4) potwierdzał wyłącznie kwoty, które bezspornie są należne Wykonawcy robót budowlanych, a wszelkich kalkulacji dokonywał w oparciu o warunki umowy i zasady oszczędnego gospodarowania środkami publicznymi;
  - 5) nie dopuszczał do sytuacji, w których jego działania lub zaniechania będą stanowiły podstawę roszczeń Wykonawcy robót budowlanych;
6. Wykonawca może przewidzieć zatrudnienie dodatkowych osób, których wynagrodzenie należy uwzględnić w wynagrodzeniu personelu podstawowego.



7. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą obowiązany jest zapewnić czas przybycia na plac budowy w ciągu ..... godzin od powiadomienia przez Zamawiającego.

#### TERMIN REALIZACJI

##### § 4

1. Od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych, objętych umową z Generalnym Wykonawcą inwestycji pn.: „**Budowa centrum administracyjno-społeczno-kulturalnego w gminie Dobrzyniewo Duże wraz z odnawialnymi źródłami energii**”. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych: **30.11.2023 r.** Termin może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych przedsięwzięcia.
2. Od momentu rzeczowego zakończenia robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą 8 letniego okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych.
3. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania Protokołu Odbioru Ostatecznego Robót.

#### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

##### § 5

1. Wynagrodzenie umowne za sprawowanie przez Wykonawcę kompleksowego nadzoru inwestorskiego wynosi łącznie **netto** ..... zł bez VAT (słownie: .....), powiększone o **podatek VAT** w kwocie ..... zł, co stanowi łącznie **brutto** ..... zł.
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również koszty wynagrodzenia inspektora nadzoru koordynatora, jak i pozostałych inspektorów nadzoru z uprawnieniami branżowymi oraz koszty dojazdów Wykonawcy do miejsc związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru koordynatora, jak i pozostałych inspektorów nadzoru z uprawnieniami branżowymi.
3. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne po wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT, przelewem w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy: .....,
5. Wynagrodzenie będzie płatne częściami. Wynagrodzenie płatne będzie z częstotliwością wystawiana faktur przez Wykonawcę robót budowlanych w ramach inwestycji wskazanej w § 1 umowy.
6. Wysokość każdej transzy wynagrodzenia ustalona zostanie procentowo do wystawionych faktur Wykonawcy robót budowlanych, przy czym ostatnia część wynagrodzenia będzie płatna po końcowym odbiorze wykonania robót wymienionych w § 1 i po uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu Oznacza to, że wynagrodzenie Wykonawcy-Inspektora uzależnione będzie od wysokości i częstotliwości wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych.
7. Wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT powinna zawierać dane:

**NABYWCA:** Gmina Dobrzyniewo Duże

ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże

NIP: 9661844107

**ODBIORCA:** Urząd Gminy Dobrzyniewo Duże

ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże



Gmina Dobrzyniewo Duże jest podatnikiem podatku VAT.

8. Rozbieżności w zakresie rzeczowym robót budowlanych wymienionych w § 1 nie mają wpływu na wysokość wynagrodzenia umownego przysługującego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany wyżej rachunek bankowy Wykonawcy jest na liście Ministerstwa Finansów w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza iż został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
11. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest złożyć oświadczenie wskazujące liczbę godzin przepracowanych przez poszczególne osoby realizujące przedmiot Zamówienia i stawkę roboczogodzin, w szczególności w przypadku gdy Wykonawcy dotyczą przepisy wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn. zm.). Wykonawca ma obowiązek składania oświadczeń w terminie określonym przez Zamawiającego nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. (\* nie potrzebne skreślić).

### **Reprezentacja stron**

#### **§6**

1. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego będzie ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Osobą odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy będzie: ....., tel. ...., e-mail: .....

### **Odstąpienie, rozwiązanie Umowy**

#### **§7**

Zamawiający może rozwiązać Umowę albo odstąpić od Umowy w całości lub części (z zastrzeżeniem, iż odstąpienie może nastąpić jedynie do dnia zakończenia Umowy) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty zaistnienia którejkolwiek z niżej wymienionych przyczyn:

- 1) Wykonawca zaniechał realizacji Umowy, a w szczególności przerwał realizację przedmiotu Umowy przez okres dłuższy niż 4 dni kalendarzowe,
- 2) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
- 3) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
- 4) Wykonawca powierzył realizację Umowy podwykonawcy nie zaakceptowanemu przez Zamawiającego,
- 5) Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z Umowy po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszeń,
- 6) Wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wartości Umowy w sprawie zamówienia.





## Kary umowne

### §8

1. Strony ustalają karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia, za rozwiązanie Umowy albo odstąpienie od Umowy w całości lub części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Strony ustalają karę umowną w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia za dopuszczenie do zastosowania przez Wykonawcę robót materiałów niezgodnych z SWZ, zatwierdzenia wniosków materiałowych niezgodnych z SWZ lub odebranie robót wykonanych niezgodnie z SWZ lub sztuką budowlaną.
3. Zamawiający może naliczyć karę umowną:
  - 1) za naruszenie obowiązku przedłożenia kopii umowy z podwykonawcą o której mowa odpowiednio w § 9 ust. 6 w wysokości 1000 zł za każde zdarzenie
  - 2) za brak uczestnictwa w odbiorze robót zanikających, odbiorze częściowym, końcowym, lub pogwarancyjnym, rozruchach, testach i próbach w wysokości 2000 zł za każdą nieobecność,
  - 3) w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy przez nieusunięcie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad lub nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie realizacji Umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia, za każdą wadę lub nieprawidłowość,
  - 4) w przypadku bezskutecznego upływu wezwania Zamawiającego do terminowego wykonywania przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za niedopełnienie lub nienależyte pełnienie nadzoru nad prawidłową realizacją robót przez Wykonawców, w szczególności dopuszczenie do powstania wad w robotach w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia, za każdą wadę lub nieprawidłowość,
  - 6) w przypadku nie stawiania się w zaoferowanym czasie na placu budowy wskazanym w § 3 ust. 7 umowy, w wysokości 500,00 zł, za każdy przypadek nie stawiania się,
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy z dnia jej zawarcia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi ani możliwości naliczenia kary umownej.
7. Kara umowna zostanie naliczona w nocie obciążeniowej i jest wymagalna od daty sporządzenia noty obciążeniowej.

## PODWYKONAWSTWO

### §9

1. Udział Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu zamówienia obejmuje całość przedmiotu niniejszego zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu
2. Strony ustalają, że zgodnie z treścią oferty Wykonawcy, Wykonawca zleci podwykonawcom wykonanie następującej części (zakresu) przedmiotu zamówienia: .....



3. Wykonawca odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza.
4. Zapisy powyższych ustępów stosuje się także w przypadku zawierania umów przez Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
5. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między Wykonawcą a podwykonawcą, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 Umowy.
7. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 6.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

### **Zmiany Umowy**

#### **§10**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności przez Strony Umowy
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty (w części dotyczącej przedmiotu Umowy, terminów oraz wynagrodzenia), na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
  - 1) zajdzie konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy na skutek:
    - a) występowania niesprzyjających warunków atmosferycznych (np. długotrwałe niskie dobowe temperatury, długotrwałe opady deszczu lub śniegu itp.) uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z technologią określoną w dokumentacji projektowej - fakt ten musi być potwierdzony odpowiednimi dokumentami oraz wpisem w dzienniku budowy. W takim przypadku dopuszcza się zmianę terminu o czas występowania niesprzyjających warunków atmosferycznych;
    - b) działania siły wyższej. W takim przypadku dopuszcza się zmianę terminu przez okres trwania siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się okoliczności niemożliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, niezależnie od stron, na których powstanie strony nie miały wpływu i których powstaniu nie mogły zapobiec; za siłę wyższą uważa się również klęski żywiołowe, katastrofy, mające wpływ na terminowość wykonania robót;
    - c) konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, których wartość nie przekroczy wartości rozwiązań podstawowych, dokonania zamiany kolejności wykonania robót, zmiany rozwiązań technicznych i/lub technologicznych wykonania elementów robót, przy czym są one dopuszczalne wyłącznie w przypadku gdy proponowane





rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie opisuje dokumentacja jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;

d) zmiany terminu realizacji robót budowlanych.

- 2) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji Umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich,
  - 3) zaistnienia obiektywnych, niezależnych od stron przeszkód w realizacji umowy zawartej w wyniku udzielonego zamówienia;
  - 4) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, pod warunkiem, że nowe osoby wskazane przez Wykonawcę posiadają kwalifikacje, które były wymagane w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na wybór wykonawcy,
  - 5) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (ceny) o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 6) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy.
3. Zmiana będzie możliwa jeśli Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę Umowy, który będzie zawierał szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany oraz wyliczenie dotyczące wpływu zmiany na wykonanie zamówienia, a zmiany te będą potwierdzały stosowne dokumenty.
4. W przypadku uznania, iż przedłożone dokumenty potwierdzają spełnienie przesłanek do zmian umowy Strony zawrą aneks do Umowy.
5. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.
6. Ponadto możliwe są zmiany określone w art. 455 ustawy PZP.

## **§ 11**

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć



Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt. 3 i 4, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

5. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 1, jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie do 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 1, będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
7. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
8. Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
10. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
11. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w pkt. 10, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 1, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
12. Jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej powyżej zostanie wykazane bezspornie, że zmiany przywołanych w ust. 1 przepisów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
13. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia.
14. W związku z art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 1 powyżej, na poziomie do 10% ceny wybranej oferty.



## § 12

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
  - 2) początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa się na 90 dzień od rozpoczęcia realizacji zamówienia,
  - 3) za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strony umowy przyjmują wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen lub kosztów i w jakiej wysokości,
  - 4) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
  - 5) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
  - 6) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 4, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - 7) Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - 8) jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
4. Pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia - z uwzględnieniem początku okresu waloryzacji, wskazanego w ust. 3 pkt 2 powyżej. Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 6 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika publikowanego przez



Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji.

5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
6. Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 2 powyżej, na poziomie 5% ceny wybranej oferty.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 13**

Wykonawca nie ma prawa do przelania, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

### **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy prawa polskiego w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### **§ 15**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.2176 ).

### **§ 16**

W przypadku zaistnienia sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne, wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.

### **§ 17**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**