

**WZÓR**  
**Umowa nr RI.272.22.2023**

zawarta w dniu ..... w Szczuczynie pomiędzy:  
**Gminą Szczuczyn**, ul. Plac 1000-lecia 23 19-230 Szczuczyn  
REGON 450669766, NIP 719-155-67-22, reprezentowaną przez:  
Artura Kuczyńskiego – Burmistrza Szczuczyna  
Przy kontrasygnacie Skarbnika – Małgorzaty Jarmutowskiej  
zwaną dalej Zamawiającym,

**a**

.....  
reprezentowaną przez: .....  
zwanym dalej Wykonawcą.

*Umowę zawarto w wyniku postępowania o zamówienie publiczne nr RI.271.22.2023 przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych.*

**§1**

**Przedmiot Zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w **Rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków w Szczuczynie Etap I** w następujących specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno- budowlanej,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Szczegółowy opis inwestycji zawarty jest w programie funkcjonalno-użytkowym Etap I (zwanego dalej również PFU) stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

**§2**

**Termin realizacji umowy**

1. Termin rozpoczęcia prac objętych nadzorem inwestorskim ustala się na dzień ..... r. Zamawiający zakłada, że realizacja inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie potrwa **do 31.12.2025r.** (zgodnie z ofertą Wykonawcy robót budowlanych).
2. Usługa nadzoru inwestorskiego wykonywana będzie przez cały okres realizacji robót do dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót lub w przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad nie skutkujących odmową podpisania protokołu odbioru końcowego, do czasu podpisania protokołu potwierdzającego usunięcie usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest także, w okresie gwarancji na roboty budowlane, począwszy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac w danym obiekcie [*minimum 5 lat gwarancji – uzależnione od oferty Wykonawcy robót*], do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad pracami związanymi z usunięciem ewentualnych usterek.
4. Miejsce realizacji robót: obiekt Zamawiającego zlokalizowany przy ul. Łąkowej w Szczuczynie.
5. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone umową w branżach wykonywać będą następujący inspektorzy nadzoru:
  - 1) ..... - branża konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń;
  - 2) ..... - branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;

- 3) ..... - branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wymienione w ust. 5 posiadają doświadczenie i kwalifikacje wymagane do pełnienia nadzoru w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe określone w SWZ, w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z opisem robót budowlanych, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, przepisami bhp i p.poż., a także zgodnie z dokumentacją projektową/techniczną oraz z postanowieniami wynikającymi z treści niniejszej umowy.
2. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.
3. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) niezwłoczne zapoznanie się z PFU oraz niezwłoczne, pisemne poinformowanie Zamawiającego o stwierdzonych brakach lub błędach formalnych, merytorycznych lub rachunkowych w wymienionym dokumencie;
  - 2) sprawowanie nadzoru nad jakością, kompletnością i terminowością wykonywania dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” oraz zgodności tej dokumentacji z PFU zadania inwestycyjnego oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
  - 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego w zakresie wszystkich niezbędnych na budowie specjalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich niezbędnych specjalności oraz wyznaczenie jednego z pośród nich, jako koordynatora wykonywanych przez te osoby czynności na budowie;
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie oraz przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania terenu budowy i przekazanie go Wykonawcy robót budowlanych przy udziale Zamawiającego oraz przygotowanie niezbędnych dokumentów do realizacji inwestycji;
  - 5) ścisła współpraca z autorem PFU zadania inwestycyjnego przy wykonywaniu czynności nadzoru inwestorskiego;
  - 6) opiniowanie wszystkich, związanych z zadaniem czynności faktycznych, prawnych, organizacyjnych, administracyjnych podejmowanych przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie nie powodującym przerw w realizacji robót, nie dłuższym niż 4 dni kalendarzowych od daty uzyskania informacji o tych czynnościach lub wniosku Zamawiającego o zajęcie stanowiska lub w terminie dłuższym za zgodą Zamawiającego. W przypadku, gdy 4 dzień wypadnie w dni wolne od pracy – najbliższy dzień roboczy;
  - 7) sprawdzenie i zatwierdzenie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji wykonanego przez Wykonawcę robót budowlanych, z uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo-finansowego;
  - 8) monitorowanie przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego (pod względem rzeczowym i finansowym) oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach, zagrożeniach, opóźnieniach;
  - 9) uzgadnianie z Zamawiającym w trakcie realizacji robót zmian zakresów rzeczowych mających wpływ na koszt inwestycji;
  - 10) sprawowanie nadzoru i kontroli zgodności realizacji budowy z projektem i zgłoszeniem robót budowlanych/pozwoleniem na budowę, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru

- robót budowlanych, prawem budowlanym, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, umową o wykonanie robót oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania;
- 11) informowania Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów;
  - 12) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wybudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 13) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, wraz z dokumentowaniem robót zanikających, dla każdego odcinka ulegającego zakryciu;
  - 14) jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót, to Wykonawca pisemnie zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego nie później niż 3 dni robocze od zaistniałej konieczności celem podjęcia decyzji, co do zlecenia tych robót Wykonawcy;
  - 15) bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych;
  - 16) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, 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;
  - 17) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także akceptowanie faktur częściowych i faktury końcowej, po uprzedniej kontroli prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
  - 18) uczestniczenie w odbiorze inwestycji (potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, potwierdzanie usunięcia wad);
  - 19) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy/ książki obmiaru i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
  - 20) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi 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;
  - 21) na żądanie Zamawiającego Inspektor Nadzoru zwoła naradę z Wykonawcą z uprzednim powiadomieniem 24 godzinnym;
  - 22) Inspektor Nadzoru będzie monitorować Zamawiającemu na bieżąco o zagrożeniach w ramach realizacji projektu;
  - 23) nadzorowanie i kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę na terenie budowy przepisów ppoż., BHP i ochrony środowiska przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji oraz nadzorowanie i egzekwowanie utrzymania ogólnego porządku na budowie i w jej sąsiedztwie;
  - 24) uczestniczenie przy przeprowadzeniu prób, pomiarów i sprawdzeń;
  - 25) sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczonych materiałów i innych wyrobów oraz dokonania ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem;
  - 26) przedstawianie Zamawiającemu swojej opinii na piśmie w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach;
  - 27) przygotowanie dokumentów, materiałów do odbioru częściowego i odbioru końcowego inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego inwestycji oraz dokonanie czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego inwestycji;

- 28) przekazanie Zamawiającemu protokołów odbiorów oraz dokumentacji powykonawczej i projektu technicznego, podpisanych przez siebie i Wykonawcę robót na zgodność z tym projektem;
  - 29) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego (narady budowlane) w sprawach dotyczących realizacji robót budowlanych a także inicjowanie takich spotkań, jeżeli zachodzi taka konieczność oraz sporządzanie protokołu z tych spotkań;
  - 30) współpraca z Zamawiającym w przygotowywaniu niezbędnych sprawozdań, raportów rzeczowych i finansowych oraz innych opracowań wymaganych w ramach zawartej umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego;
  - 31) przekazywanie na żądanie Zamawiającego oraz innych uprawnionych podmiotów, wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z realizacją zadania inwestycyjnego w wyznaczonym przez te podmioty terminie;
  - 32) na wezwanie Zamawiającego udział w przeglądach gwarancyjnych;
  - 33) wykonywanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego praw i obowiązków Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do Wykonawcy zadania inwestycyjnego przez okres gwarancji/rękojmi liczonych od daty zakończenia rzeczowego realizacji inwestycji (daty podpisania ostatniego protokołu/ów odbioru gwarancyjnego);
  - 34) rekomendowanie Zamawiającemu rozwiązań umożliwiających optymalną realizację zadania inwestycyjnego, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących spraw techniczno-budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego – jeśli taka konieczność zaistnieje;
  - 35) Inspektor nadzoru w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót nieobjętych przedmiotem umowy (dodatkowych lub zamiennych), wnikliwie i szczegółowo oceni konieczność wykonania wyżej wymienionych robót oraz dokona sprawdzenia ich skosztorysowania;
  - 36) składanie Zamawiającemu miesięcznych, pisemnych raportów o stanie zaawansowania realizowanych robót budowlanych oraz wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji inwestycji w terminie 3 dni roboczych od zakończenia okresu, którego dotyczy raport. Raport winien być składany w formie pisemnej, obejmować pełny zakres prac (wszystkie branże) wraz dokumentacją zdjęciową oraz być podpisany przez wszystkich Inspektorów wszystkich wymaganych branż;
  - 37) uczestniczenie w przeprowadzeniu pełnej inwentaryzacji wykonanych robót lub częściowej w przypadku wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawcę, na dzień rozwiązania ww. umowy na wykonie robót budowlanych w przypadku rozwiązania/wypowiedzenia umowy z Wykonawcą robót budowlanych bądź jego Podwykonawcą;
  - 38) opiniowanie oraz potwierdzenie prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej, wraz ze złożeniem oświadczenia o dokonaniu sprawdzenia dokumentacji pod względem zgodności z PFU i przepisami.
4. Strony zgodnie przyjmują, że poza obowiązkami wyszczególnionymi w ust. 3 inspektor powinien wykonywać obowiązki i czynności wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów (w tym prawa budowlanego), w sposób nakierowany na należyte wykonanie przedmiotu umowy i realizację jej celów.
  5. Czas na podjęcie działań w momencie nieprzewidywanych zdarzeń wymagających obecności inspektora nadzoru na terenie budowy wynosi 24h przypadających w dni robocze.
  6. Jeden pobyt Wykonawcy na budowie równy jest min. 3 godziny nadzoru na miejscu nie licząc czasu dojazdu.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że czynności w ramach przedmiotu umowy będzie realizował bez udziału/z udziałem Podwykonawców w zakresie .....% udziału Podwykonawcy, ..... (nazwa i adres Podwykonawcy tel., przedstawiciel)\*). W sytuacji wykonywania zamówienia z udziałem Podwykonawców, na Podwykonawcy ciąży te same

obowiązki, jakie spoczywają na Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także do przekazywania informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny, na zasadzie ryzyka, za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli, współpracowników lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
  - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
4. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. W przypadku, wskazania nowego Podwykonawcy, w celu wykazania braku istnienia wobec niego podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu składa oświadczenie Podwykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu i podmiotowe środki dowodowe, określone w niniejszej SWZ.
6. Podwykonawcy muszą posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto, na którą to kwotę składa się wartość netto ..... zł oraz podatek VAT w obowiązującej zgodnie z przepisami prawa wysokości ..... zł/%.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w zależności od procentowego zaawansowania robót projektowych i budowlanych.
3. Ostatnia z faktur wynagrodzenia określonego w ust. 1. Będzie ona wystawiona przez Wykonawcę w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
4. Warunkiem zapłaty faktur będzie potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego prawidłowego, zgodnego z niniejszą umową, wykonania obowiązków opisanych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca ma obowiązek wystawić fakturę korygującą, w terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia niezgodności.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur wystawionych na łączną kwotę nie większą niż kwota wynagrodzenia brutto określona odpowiednio w ust. 1 niniejszego paragrafu. Należność wynikająca z faktur będzie płatna w terminie do **30 dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Należności wpłacane będą na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... W przypadku zmiany rachunku bankowego Wykonawca sporządzi stosowny aneks i dostarczy go Zamawiającemu.
7. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą płatności.
8. Faktury powinny wskazywać jako Nabywcę: Gmina Szczuczyn, ul. Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn, NIP: 719-155-67-22, natomiast jako Odbiorcę/płatnika: Urząd Miejski w Szczuczynie, ul. Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a

ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo Bankowe (Dz. U. z 2022r. poz. 2324 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.
11. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, zgodnie z art. 108 a ust 1 a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021r., poz. 685).
12. Do ewentualnych opóźnień w zapłacie zastosowanie ma art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
13. W przypadku opóźnienia Zamawiającego z zapłatą należności wynikających z umowy Wykonawca zobowiązany będzie przed ewentualnym skierowaniem sprawy o zapłatę na drogę postępowania sądowego wezwać Zamawiającego do zapłaty na piśmie zakreślając mu dodatkowy 14-dniowy termin do zapłaty liczony od dnia dostarczenia wezwania.
14. Wykonawcą robót projektowych i budowlanych dla etapu I jest firma EKO-MTK Sp. z o.o. z Nadarzyna. Wartość robót budowlanych i projektowych dla Etapu I wynosi 12 490 265,01 zł., okres gwarancji 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

## **§ 6**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku zmiany:
  - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę od dnia 1 lipca 2023 r., jako znana w dacie składania oferty, została ujęte przez Wykonawcę w ofercie);
  - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 3) 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. W takiej sytuacji każda ze Stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;
  - 4) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego ceny brutto określone w umowie ulegną odpowiedniej zmianie, ze skutkiem od dnia obowiązywania nowych stawek, w taki sposób, aby wynikające z umowy ceny netto pozostały niezmienione;
  - 5) w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (innych niż wskazane powyżej), której to zmiany, działając z należytą starannością, nie można było przewidzieć, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie Wykonawcy.
2. W przypadku dokonywania waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 5), wynagrodzenie Wykonawcy będzie mogło być waloryzowane w sytuacji, gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów będzie wynosił o co najmniej **20%** względem kalkulacji kosztów realizacji przedmiotu umowy i wysokości wynagrodzenia netto Wykonawcy, którą przyjął Wykonawca kalkulując swoje wynagrodzenie wskazane w ofercie. Kalkulację taką Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dacie podpisania umowy pod rygorem nieuwzględnienia przyszłego wniosku o waloryzację wynagrodzenia. Kalkulacja ta powinna wskazywać na pełen katalog kosztów

ponoszonych przez Wykonawcę i udział procentowy poszczególnych kosztów i elementów cenotwórczych w wynagrodzeniu Wykonawcy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada na dzień otwarcia ofert.

3. Waloryzacji ulega ta część umowy, która nie została jeszcze zapłacona przez Zamawiającego. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku.
4. Podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o przesłankę wskazaną w ust. 1 pkt 5, nastąpi na wniosek Wykonawcy, złożony najwcześniej po upływie pełnych 6 miesięcy kalendarzowych od dnia podpisania umowy. Strony uzgodnią poziom wzrostu wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty wpływu wniosku do Zamawiającego wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 13 pkt 4.
5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia względem ceny lub kosztu wynosi 15 % łącznego wynagrodzenia netto określonego w dniu zawarcia umowy.
6. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy.
7. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.
8. Warunkiem wprowadzenia zmiany wynagrodzenia na skutek okoliczności wskazanych w ust. 1 jest przedłożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego wniosku w tym przedmiocie, zawierającego co najmniej:
  - 1) wskazanie przepisów, które uległy zmianie (z określeniem daty wejścia w życie zmian) oraz szczegółowe uzasadnienie wpływu tych zmian na koszty wykonania zamówienia, i dokładne określenie wysokości zmiany tych kosztów;
  - 2) określenie wysokości nowego wynagrodzenia wraz z przedstawieniem szczegółowej kalkulacji kwoty o jaką wynagrodzenie ma ulec zmianie;
  - 3) wskazanie daty, od której nastąpi bądź nastąpiła zmiana kosztów realizacji przedmiotu umowy (nie wcześniejszej niż data wejścia w życie właściwych przepisów).
9. W przypadku zmiany cen w górę Wykonawca sporządzi stosowny aneks i dostarczy go Zamawiającemu.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia za przedmiot umowy w dół. Zmiana ta, co do zasady, nie wymaga aneksu do umowy (chyba, że wniesie o to jedna ze stron). Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o wprowadzeniu zmiany wysokości wynagrodzenia.
11. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do obniżenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy na wniosek Zamawiającego.
12. Jeżeli z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia występuje Wykonawca, zobowiązany jest on załączyć do wniosku, dokumenty uzasadniające zmianę kosztów wykonania zamówienia oraz wysokość tej zmiany, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń pracowników, biorących udział w realizacji umowy (ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia dotychczasowej i po zmianie) do których zastosowanie znajdzie zmiana przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, wraz z określeniem części wynagrodzenia każdego z tych pracowników odpowiadającej zakresowi prac związanych z realizacją przedmiotu umowy –w przypadku przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1);
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń osób biorących udział w realizacji umowy (ze wskazaniem wysokości dotychczasowej i po zmianie), podlegających obowiązkowym ubezpieczeniom społecznym oraz ubezpieczeniu zdrowotnemu, do których zastosowanie znajdzie zmiana

- przepisów o zasadach podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub przepisów o wysokości składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wraz z podaniem kwot składek uiszczanych na ubezpieczenia społeczne i ubezpieczenie zdrowotne oraz określeniem części wynagrodzenia każdej z tych osób odpowiadającej zakresowi prac związanych z realizacją przedmiotu umowy – w przypadku przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2);
- 3) pisemne zestawienie wpłat do PPK dotyczących osób biorących udział w realizacji umowy (ze wskazaniem wysokości dotychczasowej i po zmianie), do których zastosowanie znajdzie zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK wraz z podaniem kwot wpłat do PPK oraz określeniem części wynagrodzenia każdej z tych osób odpowiadającej zakresowi prac związanych z realizacją przedmiotu umowy – w przypadku przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 3);
- 4) dokumenty potwierdzające wzrost cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy i kalkulację przedstawiającą wpływ tej zmiany na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku przesłanki wskazanej w ust. 1 pkt 5).
13. Jeżeli z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia występuje Zamawiający, jest on uprawniony do żądania od Wykonawcy przedstawienia dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie okoliczności, na które się powołuje, mają wpływ na koszty wykonania zamówienia, w tym przedłożenia odpowiednich zestawień, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego żądania Zamawiającego. W przypadku uchybienia wyznaczonemu terminowi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umową w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
14. Strona, której przedłożono wniosek w przedmiocie zmiany wynagrodzenia, ma prawo odmowy wyrażenia zgody na proponowaną zmianę, odpowiednio w całości lub części, wyłącznie, jeżeli Strona wnioskująca nie wykazała w sposób wskazany w ustępach powyższych wysokości zmiany kosztów realizacji umowy, w szczególności zaś gdy zmiana przepisów nie ma wpływu na zmianę kosztów realizacji umowy.
15. Strona, która otrzymała od drugiej Strony wniosek w przedmiocie zmiany wynagrodzenia, ma obowiązek przedłożenia Stronie wnioskującej odpowiedzi na wniosek, ze wskazaniem, w jakim zakresie wyraża zgodę na wnioskowaną zmianę, uzasadnieniem odmowy uznania zasadności wniosku, bądź wezwaniem do uzupełnienia dokumentów koniecznych do prawidłowej analizy złożonego wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku – z zastrzeżeniem odmiennych postanowień ust. 5.

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć i utrzymywać w mocy w okresie wykonywania umowy i przez 30 dni po dniu podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, obejmującą w pełni zakres działalności Wykonawcy, zgodny z przedmiotem niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie musi obejmować także odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Podwykonawców, jeżeli Wykonawca będzie korzystał z Podwykonawców.
3. Dokument ubezpieczenia wraz z dokumentami potwierdzającymi opłacenie polisy (ew. dowodem opłacenia składki bądź raty składki i dokumentami potwierdzającymi zakres ubezpieczenia (jeśli zakres ten nie wynika z treści dokumentu ubezpieczenia) wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed upływem okresu określonego w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany do doręczenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczenia (wraz z dowodem opłacenia składki bądź raty składki i dokumentem potwierdzającym zakres ubezpieczenia (jeśli zakres ten nie wynika z treści dokumentu ubezpieczenia) na kolejny okres, nie później niż na 6 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowego dokumentu ubezpieczenia



5. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę warunków wymienionych w niniejszym paragrafie Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych lub/i odstąpienia od umowy, po wyznaczeniu wykonawcy dodatkowego 7-dniowego terminu do prawidłowego wykonania postanowień umowy w tym zakresie.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Nadzór nad realizacją umowy z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: ..... – ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Koordynatorem inspektorów nadzoru na budowie będzie ..... tel.; .....; e-mail: .....
3. Nadzór nad realizacją umowy z ramienia Wykonawcy sprawować będzie: ....., tel. ...., e-mail: .....
4. Zamawiający i wykonawca informują drugą stronę o każdej zmianie danych podanych w ust. 1-3 pod rygorem skutecznego doręczenia pism na niezmienione adresy.

## **§ 9**

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Wszelkie oświadczenia Stron, dla których niniejsza umowa lub przepisy przewidują formę pisemną doręczane będą Stronie przeciwnej w formie listu poleconego, przesyłki kurierskiej, poprzez ePUAP lub osobiście w siedzibie Strony osobom upoważnionym wskazanym w ust. 1-3 niniejszego paragrafu – za potwierdzeniem odbioru. W przypadku awizowania listu poleconego Strony przyjmują, iż skutek jego doręczenia następuje z upływem 3-go dnia jego awizowania.
2. Strony dopuszczają, dla bieżącego porozumiewania się w trakcie wykonywania umowy, formę listu elektronicznego (e-mail). Informacje w ten sposób przekazywane uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli przekazanie nastąpiło od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30 (ze skutkiem doręczenia tego samego dnia).
3. Każda ze Stron, na żądanie drugiej, zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania pism i informacji przekazywanych w sposób, o którym mowa w ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.
4. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania cyklicznych, jak i doraźnych narad roboczych-koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
6. Narady, o których mowa w ust. 5 będą protokołowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę poprzez pocztę elektroniczną.
7. Porozumiewanie się stron w bieżących sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie pocztą elektroniczną lub faksem, a także w drodze spotkań i konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Jeśli umowa zastrzega wyraźnie wymóg składania oświadczeń woli w formie pisemnej, Strony będą kierować korespondencję na adresy wskazane w oznaczeniu Stron na wstępie umowy.
8. Z tytułu uczestnictwa przedstawicieli Wykonawcy w naradach, spotkaniach i konsultacjach Wykonawcy nie jest należne odrębne wynagrodzenie.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

- 1) 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy;
  - 2) 200,00 zł w przypadku niestawiennictwa na zorganizowane przez Zamawiającego spotkanie dotyczące zadania inwestycyjnego, za nieobecność na każdym spotkaniu od każdej osoby, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu;
  - 3) 100,00 zł w przypadku niestawiennictwa w czasie na podjęcie działań w momencie nieprzewidywanych zdarzeń wymagających obecności właściwego/właściwych inspektora/inspektorów nadzoru (jednej lub wielu branż) na terenie budowy w ustalonym przez Zamawiającego terminie, liczone za każdą godzinę nieobecności każdej z tych osób;
  - 4) 500,00 zł w przypadku zwłoki w wykonaniu nadzoru po bezskutecznym uprzednim wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do wykonania umowy, liczone od każdej osoby, której obecność była wymagana;
  - 5) 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót i każdy dzień braku udziału w wyznaczonym przeglądzie gwarancyjnym, liczone od każdej osoby, której obecność była wymagana;
  - 6) w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia lub/i dokumentu potwierdzającego opłacenie składki lub raty składki, niezapewnienia ciągłości, wysokości lub zakresu ubezpieczenia, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł liczone za każdy dzień niezapewnienia ciągłości, wysokości lub zakresu ubezpieczenia lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, zakresu ubezpieczenia, opłacenia składki bądź raty składki;
  - 7) 200,00 zł w przypadku zwłoki w przedłożeniu dokumentów/opinii/raportów wymaganych niniejszą umową, liczone za każdy dzień po upływie wymaganego terminu.
2. Kary umowne wymienione w ust. 1 podlegają sumowaniu, w przypadku jednoczesnego zaistnienia kilku okoliczności uzasadniających ich nałożenie.
  3. Łączna wysokość kar pieniężnych naliczonych na rzecz Wykonawcy nie może przekraczać 20% wynagrodzenia.
  4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
  5. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z zapłaty przysługującej tytułem realizacji niniejszej Umowy z najbliższej płatności, bez uprzedniego wezwania go do zapłaty kary. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o dokonanych potrąceniu.
  6. Niezależnie od kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w przypadku, jeżeli kary umowne nie pokryją całości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, chyba, że odstąpienie nastąpiło z powodu zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a odstąpienie od umowy nastąpiło w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze

wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Zamawiającemu, poza przypadkiem wskazanym w niniejszej umowie i w art. 456 ust. 1 pkt 2 PZP przysługuje także prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca nie realizuje umowy przez okres dłuższy niż 7 dni pomimo wezwania przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru;
  - 2) gdy Wykonawca rażąco narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub regulacje dotyczące sprawowania nadzoru inwestorskiego określone w Prawie budowlanym i czyni to dalej mimo wezwania go przez Zamawiającego do prawidłowego wykonywania postanowień umowy i regulacji powszechnie obowiązujących;
  - 3) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 5) Wykonawca rażąco narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy następuje w dniu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie. W przypadku doręczenia oświadczenia o odstąpieniu korespondencyjnie, oświadczenie to uważa się za doręczone z upływem 5 dnia pierwszego awizowania takiej przesyłki listowej.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać do Zamawiającego wszystkie dokumenty otrzymane od niego, a dotyczące lub związane z zadaniem inwestycyjnym za potwierdzeniem odbioru i pod rygorem odpowiedzialności za wyrządzoną Zamawiającemu z tego powodu szkodę.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcy należy się tylko wynagrodzenie za wykonany nadzór. Wynagrodzenie za nadzór w okresie, w którym doszło do odstąpienia od umowy, oblicza się proporcjonalnie do wynagrodzenia przewidzianego za realizację prac w tym okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem dni faktycznego wykonywania nadzoru.

## **§ 12**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, między innymi z uwagi na zmianę okoliczności i uwarunkowań dot. realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie:
  - 1) zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia wykonywania nadzoru, jeżeli wynika to ze zmian terminów wykonania robót budowlanych składających się na zadanie inwestycyjne,
  - 2) zmiany inspektorów nadzoru,
  - 3) zmiany danych dotyczących Wykonawcy, w tym danych dotyczących rachunku bankowego (wykonawca przygotowuje aneks do umowy i niezwłocznie po zaistnieniu zmian doręczy go zamawiającemu),
  - 4) zmian w zakresie dotyczącym sposobu dokonywania płatności;
  - 5) zmian w zakresie regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy a mających do niej zastosowanie.
2. Ponadto zmiana umowy jest dopuszczalna:
  - 1) gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż 10% wartości umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy lub
  - 2) gdy nie jest istotna w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy PZP.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie, wszelkie jej zmiany wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

## **§ 13**

### **Przepisy końcowe**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody podmiotu tworzącego dla Zamawiającego (w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej) zbywać jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy, stanowiących tajemnicę służbową lub inną informację prawnie chronioną dotyczącą Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, a także przepisy ustawy Prawo budowlane i inne przepisy właściwe z uwagi na przedmiot zamówienia.
4. W razie, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się nieważne wskutek niezgodności z przepisem powszechnie obowiązującego prawa, umowa wiąże strony w pozostałym zakresie. Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji, mających na celu zastąpienie nieważnego postanowienia nowym.
5. Kwestie sporne powstałe w związku z realizacją umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygać w drodze postępowania sądowego w sądzie powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Wymaga się, aby wszystkie dokumenty, związane z realizacją umowy, sporządzone w języku obcym, były składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
7. Poprzez określenie „dni” występujące w niniejszej umowie Zamawiający rozumie następujące po sobie dni kalendarzowe, a przez „dni robocze” rozumie każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załączniki:

1. Załącznik 1 - Program Funkcjonalno-Użytkowy

***\*) niepotrzebne skreślić***