



PROJEKT UMOWY NR/2024

zawarta w dniur. pomiędzy zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (Dz.U.2024.1320 t. j.)

w pomiędzy:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku (82-200 Malbork), ul. Westerplatte 16 lok. 1/A, o kapitale zakładowym, NIP: 5792280910, REGON: 520082573, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000947999, akta rejestrowe przechowywane w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, reprezentowaną przez:

Karola Dominika Kardasińskiego - Prezesa Zarządu

zwaną dalej w treści Umowy "Zamawiającym"

a

.....z siedzibą w działającą zgodnie z wpisem do, NIP, reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej „Wykonawcą lub "Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego"
zwanymi dalej łącznie "Stronami" a każde indywidualnie "Stroną.

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia kompleksowego i wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych inwestycji pn. „.....”, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i decyzji o samodzielnościach lokali, z zastrzeżeniem § 12.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane w postępowaniu pn. „Budowa osiedla zabudowy wielorodzinnej w Gniewie dz. Nr 1/25, 1/26, 1/28, 1/29 obręb 0019 Gniew” (w tym min. dokumentacją projektową, SWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, zmianami itp.), dostępnymi na stronie: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-38f0389a-2314-11ef-87ba-8eb060fd7bb8> a także, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, iż ma odpowiednią wiedzę oraz kwalifikacje, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

§2

Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wielobranżowy nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1.
2. Usługa obejmuje w szczególności:
 - a) Organizację, koordynację oraz nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji;
 - b) Wykonywanie obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, tj. w szczególności:
 - i) reprezentowanie Zamawiającego na budowie oraz sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - ii) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - iii) sprawdzanie zgodności wbudowywanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
 - iv) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających;
 - v) dokonywanie jakościowych odbiorów częściowych wykonanych robót budowlanych potwierdzonych protokołem;
 - vi) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - vii) udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego;
 - viii) potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - ix) na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - x) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących w szczególności:
 - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
 - wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

” Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw.”



- budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- xi) kontrolę ilości i terminowości wykonywania robót;
- xii) ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych;
- c) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, nie rzadziej niż średnio 2 w tygodniu, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi. Obecność inspektorów dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy. Obecność inspektorów częstsza niż minimum 2 razy w tygodniu nie musi być odnotowywana w dzienniku budowy. Wizyty na placu budowy odbyte w ciągu tego samego dnia, niezależnie od ich ilości, traktowane będą jako jedna wizyta;
- d) zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin od zdarzenia) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach, o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- e) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót;
- f) prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie protokołów miesięcznych dla Zamawiającego;
- g) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub udzielanie wyjaśnień;
- h) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy;
- i) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru w tym w szczególności odebranie od wykonawcy robót budowlanych certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia, stanowiących podstawę do podpisania końcowego protokołu odbioru przez Inwestora;
- j) Prowadzenie bieżącej dokumentacji fotograficznej z realizacji robót, w szczególności z odbiorów wszelkich prac ulegających zakryciu oraz całości inwestycji w odstępach miesięcznych (w razie potrzeby częściowej), w każdym obiekcie, w ilości niezbędnej, w formie zdjęć cyfrowych. Zdjęcia będą szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym – oraz przekazywania dokumentacji raz w miesiącu Zamawiającemu;
- k) uzgodnienie z wykonawcą robót budowlanych procedur (wzory druków i obieg dokumentów) jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji;
- l) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót budowlanych;
- m) potwierdzanie dopuszczenia do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentację



- projektową, specyfikacje techniczne, przepisy BHP i p/poż. ;
- n) zatwierdzanie ewentualnych rysunków roboczych wykonawcy robót budowlanych i niezbędnych korekt tych rysunków, jak również rysunków powykonawczych;
 - o) opiniowanie wniosków od wykonawcy robót budowlanych o przesunięciu terminu wykonania prac (przedłużeniu lub skróceniu);
 - p) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne, uzupełniające po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego;
 - q) potwierdzanie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi ;
 - r) przyjęcie od wykonawcy robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazania jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia;
 - s) w przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę robót, przygotowuje Zamawiającemu dane niezbędne do przeprowadzenia postępowania na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzoruje te prace i dokonuje ich odbioru;
 - t) uczestniczenie w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, , uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji;
 - u) koordynowanie pracami budowlanymi w sposób nie utrudniający i niezakłócający ruchu w obszarze inwestycji;
 - v) kontrolowanie poprawność rozliczeń finansowych inwestycji;
 - w) kontrolowanie wywiązywania się przez wykonawcę robót budowlanych z obowiązków wskazanych w umowie o roboty budowlane;
 - x) Ocenę i weryfikację propozycji robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę robót budowlanych, w tym przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i uzyskanie wymaganych uzgodnień;
 - y) W przypadku gdy zajdzie 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;
 - z) Organizowanie i prowadzenie okresowych porad koordynacyjnych na budowie, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót budowlanych, nie rzadziej niż raz na tydzień, włącznie z przygotowaniem i archiwizacją protokołów ze wszystkich formalnych porad, dotyczących bieżących i przyszłych robót (w razie konieczności), w których udział brać będą wykonawca robót budowlanych, Zamawiający, jak również zapewnienie 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) 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;
 - bb) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad oraz przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego, sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



- cc) Przygotowanie Zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę zakończenia robót budowlanych, w tym przygotowanie niezbędnych dokumentów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- dd) Przyjęcie od wykonawcy robót budowlanych inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji;
- ee) Przygotowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym, włącznie z przekazaniem zakończonego Zadania inwestycyjnego Zamawiającemu, jego ostatecznym rozliczeniem i pełną dokumentacją;
- ff) Wyegzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót budowlanych usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbioru końcowego;
- gg) Wnioskowanie o dochodzenie należnych kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, w tym przygotowanie i obliczenie wysokości należnych kar i odszkodowań.
- hh) 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.
- ii) Bieżącą kontrolę kosztów Zadania inwestycyjnego i podejmowanie stosownych działań aby koszty umowne Zadania inwestycyjnego nie zostały przekroczone;
- jj) Kontrolę protokołów przerobowych składanych przez Wykonawcę robót pod kątem prawidłowości obliczeń zaawansowania prac oraz przyjętych wskaźników w przypadku waloryzowania wynagrodzenia opartych na danych GUS oraz zapisach umowy z Wykonawcą robót;
- kk) Bieżący monitoring danych GUS dotyczących wskaźników produkcji budowlano-montażowej oraz stanu prawnego dotyczącego zasad waloryzowania robót w odniesieniu do zapisów umowy z Wykonawcą robót oraz umowami ze zgłoszonymi Podwykonawcami robót;
- II) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż 400 000,00 zł.

§3

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie:
 - a) w części dotyczącej realizacji inwestycji, od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia zakończenia i złożenia przez wykonawcę robót budowlanych zawiadomienia o zakończeniu budowy, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji pn.
.....”, przez co należy rozumieć datę uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i decyzji o samodzielności lokali, lecz nie później niż do r.,
oraz
 - b) od dnia zakończenia realizacji robót budowlanych do dnia zakończenia obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

” Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw.”



2. Okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wynosić będzie liczbę miesięcy wskazaną przez wykonawcę robót budowlanych, z którym Zamawiający zawrze umowę na wykonanie robót budowlanych i biegnie od daty odbioru końcowego robót (za datę odbioru przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń). W okresie rękojmi i gwarancji – Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki udziału w czynnościach, związanych z ujawnianiem i usunięciem wad wykonawcy robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, że podejmie wszelkie niezbędne kroki przy wykonaniu przedmiotu umowy tak, aby wykonać go z zachowaniem wymaganego terminu.

§4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi:
netto zł (słownie:
00/100) co stanowi brutto zł (słownie:),
w tym podatek VAT 23 % tj. zł (słownie:
00/100).
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej
3. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - a) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego;
 - b) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów;
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w następujący sposób:
 - a) Faktury częściowe - łączna wartość płatności częściowych nie może przekroczyć 90% wartości łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto z tytułu realizacji umowy, a wysokość poszczególnych płatności częściowych zależna będzie od stanu zaawansowania wykonawcy robót budowlanych wykazywanego w podpisywanych z wykonawcą robót budowlanych miesięcznych protokołach zawansowania robót potwierdzonych protokołami odbioru;
 - b) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu i decyzji o samodzielności lokali, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
5. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót budowlanych).
6. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego i po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na



użytkowanie obiektu w ramach zadania.

7. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT wraz z niezbędnymi załącznikami.
8. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W sytuacji wykonywania całości lub części usługi w danym okresie rozliczeniowym przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich wymagalne należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowanego przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń – sytuacja ta nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty odsetek czy jakichkolwiek innych kosztów wynikających z przesunięcia terminu zapłaty.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych załączników pozwalających na weryfikację zasadności faktury – Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia do czasu przedłożenia wszystkich wymaganych załączników – sytuacja ta nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty odsetek czy jakichkolwiek innych kosztów wynikających z przesunięcia terminu zapłaty.
11. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji pn. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn. „.....”, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie z zastrzeżeniem §5
12. Zamawiający nie przewiduje udzielania Wykonawcy zaliczki ani zadatku.
13. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy może być przeniesiona w drodze przelewu na osobę trzecią, stosownie, do art 509 §1 Kodeksu cywilnego tylko pod warunkiem pisemnej zgody Zamawiającego.

§5

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wartość bezwzględna Z, obliczonego zgodnie z wzorem:

$$Z = Ww - 1$$

gdzie:

Ww – wskaźnik waloryzacji, obliczony zgodnie z ustępem 7 niniejszego paragrafu wyniesie co najmniej 0,06 tj. $|Z| \geq 0,06$.

2. Zmiana wynagrodzenia będzie miała zastosowanie pod warunkiem spełnienia wymagania, o którym mowa w ust.1 powyżej; pierwsze żądanie waloryzacji wynagrodzenia może zostać złożone nie wcześniej, niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, a kolejne żądania zmiany wynagrodzenia mogą być składane po upływie co najmniej 12 miesięcy od daty złożenia drugiej stronie poprzedniego, zgodnego z umową żądania zmiany wynagrodzenia.
3. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za części Przedmiotu Umowy, które nie zostały wykonane i przekazane Zamawiającemu przed dniem złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

” Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw.”



4. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za prace związane ze zmianą sposobu świadczenia (w szczególności prace dodatkowe lub zamiennie), a także prace związane z projektowaniem oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę, których okres realizacji przedłużono z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Żądanie zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do danej części Przedmiotu Umowy (wyodrębnionego w Umowie przedmiotu odbioru) nie może zostać złożone po umownym terminie jej wykonania.
6. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych – Tablica 1 (Inne towary i usługi) publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego odnoszące się do miesiąca poprzedniego (zwane dalej „wskaźnikiem GUS”). W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS. Jako miesięczne wartości wskaźników do obliczenia wskaźnika waloryzacji (Ww) zgodnie z punktem 7) poniżej, przyjmuje się:
 - a. w przypadku pierwszej waloryzacji - wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po dniu podpisania niniejszej umowy przez obie Strony,
 - b. w przypadku kolejnych waloryzacji - wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową bieżącego żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia.
7. Obliczenie wysokości kwoty waloryzacji (wartości zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia określonej w § 4) nastąpi według wzoru:

$$Kw = (Kp \times Ww - Kp) \times R$$

gdzie:

Kw – kwota waloryzacji

Kp – kwota do zwaloryzowania, tj. odpowiednio kwota wynagrodzenia określona zgodnie z ustępem 3 niniejszego paragrafu albo wartość kontraktu za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

R – współczynnik podziału ryzyka zmiany cen pomiędzy stronami Umowy wynoszący 0,5

Ww – wskaźnik waloryzacji wyrażony liczbowo, określony według następującego wzoru:

- a. w przypadku pierwszej waloryzacji:

$$Ww = (W0/100) \times (W1/100) \times \dots (WN/100)$$

gdzie:

W0 – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po dniu podpisania umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku, którego zawarto umowę

W1..., WN... – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS publikowane w okresie do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia włącznie;

- b. w przypadku kolejnych waloryzacji:

$$Ww = (W0/100) \times (W1/100) \times \dots (WN/100)$$

gdzie:

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

” Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw.”



W0 – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia

W1..., WN... – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS opublikowane po publikacji wskaźnika W0 do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia łącznie.

8. Maksymalna nominalna łączna wartość zmian wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu **wynosi 10 %** wynagrodzenia wskazanego w § 4 niniejszej umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w 439 PZP.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy, niż 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do żądania, o którym mowa w pkt 1), szczegółowego sposobu wyliczenia kwoty waloryzacji, a Zamawiający ma prawo jego weryfikacji.
14. Kwota waloryzacji określona zgodnie z ust. 7 odpowiednio zwiększa lub zmniejsza wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, które zostanie zapłacone zgodnie z § 4 niniejszej umowy.
15. Wszelkie zmiany wynagrodzenia wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

§6

Zmiana wynagrodzenia wykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185, z 2023 r. poz. 412 z późn. zmianami.) tj. zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) 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,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) 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. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 1.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt a) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia



wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych, wynikających z tych zmian.

5. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust. 1 pkt c) 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 zamówienie na rzecz Zamawiającego.
16. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust. 1 pkt d) 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 zamówienie na rzecz Zamawiającego.
17. Z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt a), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 pkt b, c, oraz d, oraz dokumentów potwierdzających stan sprzed i po zmianie. Zmiany mogą nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia.

§7

Obowiązki wykonawcy dotyczące podwykonawców

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, którego przedmiotem są usługi, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia. Dany obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy wskazanej w § 4 ust. 1 umowy.
2. W przypadku zmiany do umów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii tych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być późniejszy, niż termin płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż termin określony w niniejszym ustępie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
4. Zlecenie wykonania części usługi Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie usługi. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniebdania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniebdania jego własnych pracowników.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni zawiadomić na piśmie Zamawiającego o każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.



§8

Prawa i obowiązki wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami
3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:
 - a) 1 osoba do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru - w branży,
 - b) 1 osoba do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru - w branży,
 - c) 1 osoba do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru - w branży,
 - d) 1 osoba do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru - w branży,posiadające aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego oraz kwalifikacje określone w SWZ.
4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 3 wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w SWZ oraz złożą dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. W przypadku konieczności, wynikającej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, dotyczących zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczego, monitoringu, kontroli. We wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń przedstawia Zamawiającemu rozwiązania do akceptacji, a następnie je wykonuje. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
8. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych bądź innym dokumencie przygotowanym przez nadzór inwestorski i zatwierdzonym przez Zamawiającego.
9. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



Zamawiającego.

10. Inspektorzy nadzoru będą przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie 2 dni roboczych od daty pisemnego lub elektronicznego zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych.
11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektorów w terminie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości świadczenia usług przez oddelegowanie na czas realizacji umowy stałego zespołu inspektorów nadzoru, którego zadaniem będzie wykonywanie czynności związanych z pełnioną funkcją i określonych w Prawie Budowlanym. Wykonawca gwarantuje, że powołani przez niego inspektorzy nadzoru zaangażowani w realizację umowy posiadają wymagane kwalifikacje i uprawnienia. Na pisemne i rozsądnie uzasadnione żądanie Zamawiającego poszczególni pracownicy Wykonawcy zaangażowani w realizację umowy zostaną niezwłocznie zastąpieni przez innych pracowników Wykonawcy o równorzędnych kwalifikacjach,
13. W przypadku czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez którąkolwiek z osób wskazanych w ust. 3 powyżej, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe

§ 9

Prawa i Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy kopię dokumentacji projektowej inwestycji pn. „.....”
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.
4. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego dokonywania odbiorów częściowych i końcowego.

§ 10

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji) a także w drodze konsultacji na okoliczności, z których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na adres siedziby Zamawiającego Malborku (82-200 Malbork), ul. Westerplatte 16 lok. 1/A, mail: biuro@simkzn-pomorze.pl

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

” Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw.”



2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego 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.
3. Narady, o których mowa w ust. 2 będą protokołowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
4. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie:
 - a. Wojciech Lewicki, tel. 668 469 844, mail: wojciech.lewicki@simkzn-pomorze.pl;
 - b. Paweł Richter, tel. 510 067 199, mail: pawel.richter@simkzn-pomorze.pl;
 - c. Monika Rynkowska, tel. 668 568 024, mail: monika.rynkowska@simkzn-pomorze.pl.
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
 - a. tel. email:
 - b. tel. email:
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust.1.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopię polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
8. Decyzja Zamawiającego dotycząca sytuacji, o której mowa w ust. 7 jest decyzją ostateczną. Zamawiający przekaze swoją decyzję Wykonawcy w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
9. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 7 i 8, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 11

Zmiany w umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść oraz wartość umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę),
 - 2) rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac, jednakże nie więcej niż 10% wartości brutto określonej w §4 ust. 1 umowy,
 - 3) zmiany warunków realizacji Umowy ze względu na zmianę prawa,
 - 4) zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę na realizację z udziałem podwykonawców lub zmiany zakresu czynności powierzonych

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



podwykonawcom, z zastrzeżeniem, iż podwykonawcy będą posiadać właściwości niezbędne do realizacji zamówienia, określone w SWZ,

5) zmiany osób na stanowiskach kluczowych specjalistów,

6) zmiany terminu wykonania Umowy:

a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,

b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,

c) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,

d) na skutek zmian w dokumentacji projektowej, dokonanych na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych, w tym również aktualizacja rozwiązań projektowych, w szczególności z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,

e) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku konieczności wstrzymania wykonywania całości lub części robót na skutek okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności takich, jak:

- przyczyny organizacyjne, tj. brak pełnego dostępu do terenu budowy, inne przyczyny zawinione przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych;
- ujawnienie się trakcie wykonywania przedmiotu umowy wad w dokumentacji projektowej wpływających na termin zakończenia realizacji inwestycji;
- konieczność wykonania robót zamiennych, podobnych lub dodatkowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu umowy wpływających na termin zakończenia realizacji inwestycji;

f) w sytuacji wystąpienia robót nieobjętych niniejszą umową (robót dodatkowych, zamiennych, podobnych lub innych), w szczególności nie ujętych w dokumentacji projektowej, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a które jednocześnie wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,

g) konieczność poprawy warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia.

2. Inne zmiany:

a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,

b) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:

- powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
- zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SWZ,

c) w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany



obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

§12

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między Stronami będą kary umowne. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 niniejszej umowy. Analogiczna kara przysługuje Wykonawcy w sytuacji odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 500 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu;
 - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, pomimo bezskutecznego wezwania Zamawiającego wyznaczającego 5 dniowy termin na usunięcie stwierdzonych uchybień, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 niniejszej umowy;
 - d) za każdą zwłokę w wykonaniu obowiązków w stosunku do wyznaczonego terminu, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1, lecz nie więcej niż 20% wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy;
 - e) za każdą zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
 - f) w przypadku nieprzedłożenia kopii umów, o których mowa w §7 ust 1 w terminie 3 dni roboczych od daty wezwania do przedłożenia kopii umów w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki;
 - g) w przypadku niedokonania zmian terminu, o którym mowa w §7 ust 3, w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany, o której mowa w §7 ust 3;
 - h) W przypadku niedotrzymania 14 dniowego terminu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust 3, w wysokości 5000 zł za każdy dzień zwłoki;
 - i) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców w wysokości 5 000,00 zł za każdorazowy fakt nieujawnienia podwykonawcy;
3. Każda z kar umownych wymienionych w ust. 1 jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącane przez Zamawiającego



- z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 7. Kara umowna płatna będzie w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania wezwania na rachunek bankowy wskazany w tymże wezwaniu.
 8. Łączna wartość kar umownych nie przekroczy 40% wartości brutto wynagrodzenia o której mowa w §4 ust 1 umowy.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na to, że w okresie 60 miesięcy od terminu opisanego w § 3 pkt. 1 nie ujawnią się żadne wady robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim.
2. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ostatniego obiektu, który zostanie wybudowany i decyzji o samodzielności lokali w ramach inwestycji pn.
.....
.....”
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny dla gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę w zakresie w jakim określa uprawnienia Zamawiającego.
4. Gwarancja jakości obejmuje również odpowiedzialność Wykonawcy za wady robót powstałych w wyniku błędów w szczególności za rozwiązania niezgodne z parametrami wynikającymi z dokumentacji projektowej, przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego i wraz z aktami wykonawczymi i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości obejmuje wszelkie wady robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim zmniejszające wartość lub użyteczność powstałych obiektów budowlanych ze względu na cel oznaczony w Umowie, jakie zaistniały po zakończeniu robót budowlanych, w tym zaistniałe bez winy Wykonawcy, jak również na skutek działania osób trzecich za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie o wykryciu wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim, w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, wyznaczając termin na ich usunięcie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres osób wskazanych w Umowie. Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 dni od zgłoszenia do usunięcia zgłoszonych wad przez Zamawiającego, natomiast jeśli usunięcie wad ze względów niezależnych od Wykonawcy, w



- tym w szczególności względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym
8. Stwierdzenie usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim zgłoszonych w trakcie okresu gwarancji, Strony uznają za skuteczne z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego usunięcie zgłoszonych wad
 9. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
 10. Wykonawca odpowiada za wady prawne i fizyczne robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim, w tym również ujawnione po odbiorze. Wykonawca w szczególności ponosi odpowiedzialność za rozwiązania niezgodne z parametrami wynikającymi z dokumentacji projektowej, przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego i zasadami współczesnej wiedzy technicznej
 11. W razie stwierdzenia wady w okresie rękojmi Zamawiający będzie uprawniony do:
 - a) żądania niezwłocznego bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub
 - b) po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady, do odstąpienia w całości lub w części od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, lub
 - c) po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady, do powierzenia wykonania lub poprawienia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, lub
 - d) żądania obniżenia wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości obiektu budowlanego wskutek wystąpienia wady.
 12. Wykonawca odpowiada za wadę robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
 13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§14

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji prac składających się na Przedmiot Umowy na kwotę min. 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy zł) i utrzymania ich ważności przez cały okres obowiązywania Umowy, a także przez okres gwarancji i rękojmi. Kserokopię odpowiednich umów ubezpieczenia wraz z dowodami uiszczenia składek Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. W każdym przypadku zakończenia obowiązywania dotychczasowej ochrony ubezpieczeniowej w czasie obowiązywania niniejszej Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt kolejnych odpowiednich umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz przedłożenia ich kopii wraz z dowodami uiszczenia składek Zamawiającemu. W przypadku braku przedstawienia Zamawiającemu kopii umów ubezpieczenia lub dowodów uiszczenia składek w terminie 7 dni przed upływem obowiązywania dotychczasowej ochrony



ubezpieczeniowej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia dokumentów potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia lub ich ciągłości

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w całości lub w części w sytuacji, gdy:
 - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał/nie kontynuuje wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie wraz z wyznaczeniem dodatkowego – co najmniej 7 dniowego terminu na podjęcie działań;
 - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy
 - c) wystąpią przesłanki formalno–prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwią wykonanie umowy,
 - d) jeżeli pomimo, uprzednich dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje wykonywanie zobowiązań umownych
 - e) Wykonawca realizuje prace wadliwie, nieterminowo, niezgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia lub wskazaniem Zamawiającego bądź niniejszą umową,
 - f) Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy skieruje osoby niezaakceptowane przez Zamawiającego.
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 lit. c), d), e) i f) Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin, po upływie którego ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie 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 zgodnie z art. 456 ustawy PZP.
4. Dodatkowo Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli nastąpi jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP,
 - b) Wykonawca w chwili podpisania umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP,
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 lit. a) Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.



7. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 – 4 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno zawierać uzasadnienie odstąpienia od umowy i powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach lub w terminie 30 dni od daty upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 2.

§ 16

Poufność

1. Zamawiający oświadcza, że wszelkie przekazywane przez niego Wykonawcy dokumenty i informacje utrwalone w jakiegokolwiek formie, z wyłączeniem dokumentów i informacji ujawnionych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego i dokumentów lub informacji powszechnie dostępnych stanowią tajemnicę jego przedsiębiorstwa jako nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i dokumentów uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją Umowy, w tym w szczególności do podjęcia odpowiednich kroków w celu ochrony ich poufnego charakteru.
3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto nie rozpowszechniać w zakresie jego działalności zawodowej i pozazawodowej informacji dotyczących Zamawiającego, przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz osób kierujących przedsiębiorstwem Zamawiającego w sposób naruszający jego dobre imię, renomę lub inny interes.
4. Strony uzgadniają przy tym, że obowiązek zachowania poufności trwa zarówno w czasie obowiązywania Umowy, jak i po jej zakończeniu, a zobowiązanie do jego przestrzegania nie podlega wypowiedzeniu ani rozwiązaniu.

§ 17

Rozstrzyganie sporów

1. Ewentualne sprawy sporne, mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie w drodze negocjacji bezpośrednich, prowadzonych w terminie 7 dni od dnia doręczenia drugiej Stronie pisemnego zawiadomienia o wystąpieniu sporu.
2. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia w myśl reguły zawartej w ust. 1 - Strony umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku braku porozumienia, poprzez rozwiązanie, o którym mowa w ust. 1, wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

1. Administratorem danych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Pomorze Sp. z o.o.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, a także przysługujących w tym zakresie praw można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą poczty elektronicznej: iod@simkzm-pomorze.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. b RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.
4. Podstawą prawną ich przetwarzania są w szczególności przepisy:
 - a) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
 - b) Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych
 - c) Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
 - d) oraz przepisów podatkowych.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP oraz zgodnie z zasadami określonymi w umowie o dofinansowanie, upoważnione z mocy prawa podmioty, w tym organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne w zakresie i celach wynikających z przepisów prawa, dostawcy systemów IT, z którymi współpracuje Administrator, w celu utrzymania ciągłości oraz poprawności działania systemów, podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, w celu dostarczenia korespondencji, podmiotom z którymi współpracuje Administrator na podstawie stosownych umów powierzenia przetwarzania danych, a także osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej.
6. Podanie danych stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy.
7. Dane przechowywane będą przez czas trwania umowy oraz po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa, w szczególności dotyczących przechowywanie dowodów księgowych, wynikających z przepisów o archiwizacji i zabezpieczenia ewentualnych roszczeń.
8. W związku z przetwarzaniem udostępnionych przez Panią/Pana danych osobowych, w sytuacjach przewidzianych w Rozporządzeniu RODO przysługuje Pani/Panu prawo do: dostępu do swoich danych (art. 15 Rozporządzenia RODO), sprostowania (art. 16 Rozporządzenia RODO), usunięcia (wyłącznie w przypadkach określonych w art. 17 Rozporządzenia RODO), ograniczenia przetwarzania (art. 18 Rozporządzenia RODO).
9. W przypadku uznania, że przetwarzanie przez w/w administratora Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn.

" Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami w Nowym Stawie dz. 57, 58, 59, 60, 61 obręb 0004 Nowy Staw."



3. Integralną część umowy stanowią:

- a) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
- b) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia
- c) Załącznik nr 3 – Lista Pracowników wyznaczonych do realizacji umowy

Wykonawca

Zamawiający