

## Umowa (wzór)

Zawarta w dniu w ....., pomiędzy SIM SUDETY Sp. z o.o., Pl. Bolesława Chrobrego 1, 57 – 300 Kłodzko, NIP: 8831872681 REGON: 520291160, KRS 0000968458, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: Zbigniew Kieras – Prezes Zarządu

a

..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., NIP: ....., REGON....., zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

Strony oświadczają, że umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym z możliwymi negocjacjami (art. 275 pkt. 2 ustawy Pzp), nr ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych .....z dnia.....r., zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) – zwanej dalej „ustawą PZP”.

### § 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. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Złotym Stoku”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie, Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę oraz warunkami terenowymi.
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. Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie obowiązków i wykonanie uprawnień, wynikających z przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) tj. pełnienie kompleksowego i wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej nad realizacją robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, przewidzianą do realizacji w Złotym Stoku na terenie działki nr 376, obręb 0007 Złoty Stok.

2. Usługa obejmuje w szczególności:

- Zapoznanie się z posiadaną przez Inwestora dokumentacją projektowo-kosztorysową;

- Zorganizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placu budowy w porozumieniu z Zamawiającym;
- Organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich Inwestorowi;
- Uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym;
- Obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego, kierownika budowy lub kierowników robót Wykonawcy. Należy przyjąć minimum 2 pobyty tygodniowo na placu budowy;
- Bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami i pozwoleniem na budowę, podpisaną umową z Wykonawcą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- Wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej;
- Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie:
  - a) sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązującymi przepisami przed ich zastosowaniem;
  - b) uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami;
  - c) zlecanie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
  - d) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia;
- Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
- Uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy a ponadto:
  - a) weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego z zakresem rzeczowym wynikającym z Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i innych dokumentów związanych z realizacją inwestycji;
  - b) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w tym dokumentów wymaganych do odbioru;
  - c) przygotowanie w porozumieniu z Wykonawcą i podpisanie końcowego protokołu odbioru robót budowlanych oraz innych niezbędnych dokumentów;

- d) rozliczenie etapów robót budowlanych względem harmonogramu rzeczowo-finansowego;
- e) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania;
- f) sporządzanie protokołów konieczności oraz przedstawianie ich do zatwierdzenia Inwestorowi, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót uzupełniających czy dodatkowych wymagających dodatkowego finansowania;
- g) Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej - uzyskania zgody projektanta na te zmiany oraz uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i dotyczących w nim rozwiązań;
- h) Dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
- i) Informowanie o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- j) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności, zapewnienie uprawnionego zastępstwa, przy czym Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania własne oraz działania Inspektorów nadzoru inwestorskiego którymi posługuje się do realizacji zamówienia
- k) Uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
- l) Kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót przez ich wykonawcę;
- ł) Sprawdzenie dokumentacji budowy przed dokonaniem odbioru końcowego i przekazaniem jej zamawiającemu;
- m) W okresie gwarancji na wykonane roboty do uczestniczenia w komisjach powołanych do stwierdzenia ewentualnych wad nadzorowanych robót oraz komisyjnego stwierdzenia usunięcia ujawnionych wad;
- n) Prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie protokołów po zakończeniu każdego etapu zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo – finansowym przedsięwzięcia;
- o) Prowadzenie bieżącej dokumentacji fotograficznej z realizacji robót, w szczególności z odbiorów wszelkich prac ulegających zakryciu oraz całości inwestycji w odstępach miesięcznych lub częściej w razie takiej potrzeby;
- p) Uzupełnianie dokumentów/oświadczeń wymaganych przez bank BGK;
- r) Kontrola harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych;
- s) Przygotowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym, włącznie z przekazaniem zakończonego Zadania inwestycyjnego Zamawiającemu, jego ostatecznym rozliczeniem i pełną dokumentacją;
- t) W okresie rękojmi i gwarancji – uczestniczenie w czynnościach związanych z ujawnianiem i usunięciem wad Wykonawcy robót budowlanych;

u) Bieżący monitoring danych GUS dotyczących wskaźników produkcji budowlanomontażowej oraz stanu prawnego dotyczącego zasad waloryzowania robót w odniesieniu do zapisów umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz umowami ze zgłoszonymi Podwykonawcami robót.

w) sygnalizowanie optymalizacji mających na celu polepszenie jakości wykonania i/lub ograniczenia kosztów produkcji.

### §3

#### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie 21 miesięcy, z następującym zastrzeżeniem, tj. od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia zakończenia i złożenia przez Wykonawcę robót budowlanych zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji, przez co należy rozumieć datę uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz podpisanie protokołu końcowego przez Zamawiającego.

2. W przypadku wydłużenia czasu trwania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych, termin realizacji w ramach niniejszej umowy zostanie automatycznie przedłużony do czasu odbioru końcowego robót wraz z uzyskaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Przesunięcie powyższego terminu nie wymaga zmiany niniejszej umowy w postaci aneksu.

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi: brutto ..... zł (słownie : ..... zł brutto).

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 – wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur częściowych, jednakże nie wcześniej niż po wystawieniu faktury częściowej przez wykonawcę robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca wystawi faktury częściowe zgodnie z etapami określonymi w umowie wykonawcy tj. osiem płatności częściowych w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 umowy, każda z faktur.

b) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w wysokości odpowiadającej pozostałej do wypłaty kwocie wynagrodzenia Wykonawcy.

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 do wystawienia faktury końcowej będzie zakończenie robót objętych nadzorem inwestorskim, w tym również ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych oraz 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 ureguje 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 realizowane 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 robót budowlanych, wynagrodzenie inspektora nadzoru inwestorskiego, 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 6 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.

4. Żądanie zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do danej części Przedmiotu Umowy (wyodrębnionego w Umowie przedmiotu odbioru) nie może zostać złożone po umownym terminie jej wykonania.

5. 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.

6. 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:

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

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: 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 włącznie.

7. Maksymalna nominalna łączna wartość zmian wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu wynosi 5 % wynagrodzenia wskazanego w § 4 niniejszej umowy.

8. Zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w art. 439 Prawa Zamówień Publicznych.

9. 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.

10. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do żądania, o którym mowa w pkt 1), szczegółowego sposobu wyliczenia kwoty waloryzacji, a Zamawiający ma prawo jego weryfikacji.

11. Kwota waloryzacji określona zgodnie z ust. 6 odpowiednio zwiększa lub zmniejsza wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, które zostanie zapłacone zgodnie z § 4 niniejszej umowy.

12. 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.:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano;

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości stawki godzinowej, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia lub zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę na

kalkulację ceny ofertowej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające formę zatrudnienia i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. Wniosek powinien dotyczyć tylko zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie i obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane przez Zamawiającego koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej;

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające formę umowy i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom, społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego;

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające formę umowy i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

5) Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany, o której mowa w pkt 1-4 powyżej na wzrost kosztów realizacji przedmiotowej umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, przy czym nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, o których mowa powyżej.



## §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 zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania 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) koordynator/inspektor nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej : .....
  - b) inspektor nadzoru robót branży sanitarnej : .....
  - c) inspektor nadzoru robót branży elektrycznej : .....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

żądane w SWZ oraz złożyły 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, sprawozdawczości, 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 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 Zamawiającego.

10. Inspektorzy nadzoru będą przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie do 7 dni roboczych od daty pisemnego lub elektronicznego zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych.

11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektorów w terminie do 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.

12. W przypadku czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez którąkolwiek z osób wskazanych w ust. 3 powyżej, Koordynator jest zobowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe

## § 9

### Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej 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 podpisane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na adres : .....

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:....., adres e-mail : ....., tel. ....

5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:....., adres e-mail: ....., tel . ....

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.

## § 10

### 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 15 % 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 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 (akceptacją) Zamawiającego wyrażoną na piśmie,
- b) 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. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, strony przewidują zastosowanie kar umownych. 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. Nie dotyczy to sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 1 litera b umowy.

b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 300 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 0,2 % 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 100 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 2000 zł za każdy dzień zwłoki;

i) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców w wysokości 5 000,00 zł za każdorazowy fakt nieujawnienia podwykonawcy;

j) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

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 zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – 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 wysokość kar umownych nie przekroczy 20 % wartości brutto wynagrodzenia o której mowa w §4 ust 1 umowy.

## § 12

### 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 obiektu, który zostanie wybudowany 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.

## §13

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji prac składających się na Przedmiot Umowy na kwotę min. 100 000,00 zł i utrzymania ich ważności przez cały okres obowiązywania Umowy. 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 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.

2. W przypadku braku przedstawienia Zamawiającemu kopii umowy ubezpieczenia lub dowodów uiszczenia składek w terminie 7 dni przed upływem obowiązywania dotychczasowej ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia lub ich ciągłości.

## § 14

### 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 wskazaniami 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. 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.

## § 15

### Rozstrzyganie sporów

1. Ewentualne sprawy sporne, mogące wynikać 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 mogą poddać ewentualne spory 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.

## § 16

### 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.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA