

## UMOWA nr SOWP/INW/.../25

data podpisania umowy zgodna z ostatnim złożonym podpisem elektronicznym  
(alternatywnie: data podpisania umowy wskazana jest w § 16 ust. 5 niniejszej umowy)

pomiędzy:

Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z siedzibą w 04-051 Warszawa, ul. Poligonowa 3, NIP: 5272463389, Regon: 140039870, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Sądu,

a

..... z siedzibą w ....., zarejestrowanym w ....., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... – .....,

wyłonionym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn.zm.), zwanymi również w dalszej części umowy „Stroną” lub łącznie „Stronami” została zawarta umowa następującej treści:

### **§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego wraz z funkcją Koordynatora Realizacji Inwestycji nad robotami budowlanymi dla zadania inwestycyjnego pn.: „wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie instalacji klimatyzacji VRF z wpięciem do istniejącego systemu BMS w budynku przy ul. Poligonowej 3 w Warszawie, będącym siedzibą Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie”, zwanej dalej „Inwestycją”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony odpowiednio w **Załączniku od Nr 2** do niniejszej umowy oraz w dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
3. Wykonawcą robót budowlanych określonych w ust. 1 powyżej będzie ... zgodnie z zawartą umową nr SOWP/INW/.../25.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, istniejącą dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz miejscem wykonania zamówienia. Wykonawca przyjmuje wykonanie powyższej umowy do realizacji bez zastrzeżeń i oświadcza, że wypełni pozostałe obowiązki umowne, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz zgodnie z udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją projektowo-kosztorysową.
5. W trakcie trwania umowy Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Wykonawcy dokumentów, informacji i powiadomień związanych z prowadzoną Inwestycją i niezbędnych do prawidłowego pełnienia Nadzoru Inwestorskiego.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dysponuje prawem do wykorzystania dokumentacji technicznej, o której mowa w ust. 2 na cel będący przedmiotem umowy.

### **§ 2. Oświadczenie i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że skieruje do wykonywania umowy osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby skierowane do wykonywania umowy są członkami odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadają obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania czynności zawodowych.
3. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy wykonanie czynności wstępnych:
  - a. zapoznanie się z dokumentacją techniczną, wzorem umowy lub umową z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami, oraz harmonogramem rzeczowym robót przedstawionym przez wykonawcę robót budowlanych;

- b. sprawdzenie przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowego oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
  - c. przedłożenie wykazu zespołu inspektorów nadzoru oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie uprawnień poszczególnych inspektorów wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego. Wykaz oraz kopie uprawnień stanowią **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy;
  - d. przedłożenie do dnia podpisania umowy, oświadczeń inspektorów nadzoru wchodzących w skład zespołu, stwierdzających przyjęcie obowiązków inspektorów nadzoru nad Inwestycją.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 lit. c powyżej pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, iż nowa osoba posiada wymagane prawem uprawnienia, oraz wykaże, że osoba ta spełnia warunki wymagane przez Zamawiającego w stopniu równym lub wyższym, w szczególności w zakresie doświadczenia i wykształcenia. Osoba taka powinna zostać zgłoszona Zamawiającemu na piśmie wraz z uzasadnieniem zmiany oraz dokumentami, o których mowa w ust. 3 lit. c powyżej.
  5. Zamawiający dokonuje akceptacji inspektora nadzoru wyłącznie na piśmie. Po akceptacji zmiany, nowy inspektor nadzoru składa oświadczenie o przyjęciu obowiązków zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane.
  6. W razie utraty, przez któregoś z inspektorów nadzoru uprawnień, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, jednakże nie później niż w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o utracie uprawnień. Wykonawca jednocześnie wskazuje nową osobę stanowiącą zastępstwo, która może zostać wprowadzona do zespołu inspektorów nadzoru na zasadach ustalonych w ust. 4 powyżej.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości nadzoru w każdej branży, o której mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
  8. Wykonawca oświadcza, że ponosi:
    - a. pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace i usługi wykonane przez jego podwykonawców;
    - b. pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich z tytułu strat, uszkodzeń i szkód związanych i wynikłych podczas i w związku z realizacją Nadzoru Inwestorskiego i na zasadach ustalonych przepisami Kodeksu cywilnego i niniejszą umową.
  9. Zamawiający zastrzega, że wszelkiego typu roboty budowlane i inne prace prowadzone wewnątrz budynku (szczególnie w pomieszczeniach biurowych) związane z wykonaniem Inwestycji mają być wykonywane po godzinie 17:30. Zakończenie robót budowlanych musi zakończyć się do godziny 6:00 dnia następnego. Prace i roboty budowlane wewnątrz budynku mogą być prowadzone także w dni wolne od pracy dla Zamawiającego z zastrzeżeniem, że zakończą się one do godziny 6:00 dnia pracy.

### **§ 3. Terminy realizacji umowy**

1. Strony określają, iż rozpoczęcie pełnienia Nadzoru Inwestorskiego, zleconego na mocy niniejszej umowy, nastąpi nie wcześniej niż w dniu protokolarnego przekazania terenu robót wykonawcy robót budowlanych. W przypadku braku zawarcia umowy przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, wykonywanie Nadzoru Inwestorskiego staje się niemożliwe do zrealizowania z powodu braku realizacji robót budowlanych. W takiej sytuacji Wykonawca nie może wystąpić do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia tytułem zawarcia niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy zostanie zakończone do dnia 15 grudnia 2027 r.
3. Zamawiający określa, że etapy od I do III zostaną wykonane w 2026 roku a etapy IV i V – w 2027 roku.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy maksymalnie o dziesięć dni na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
5. Zmiana terminu zakończenia realizacji zamówienia może być dopuszczona o czas trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, spowodowane:
  - a. warunkami atmosferycznymi w szczególności klęskami żywiołowymi oraz warunkami odbiegającymi od typowych dla pory roku, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
  - b. zawieszeniem robót przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, za które Wykonawca inwestycji nie ponosi odpowiedzialności;
  - c. działaniem siły wyższej.

6. Wykonawca przystąpi, w uzgodnieniu z Zamawiającym, do odbioru robót budowlanych, zgodnie z poniższymi etapami:
  - a. Etap 1: po wykonaniu 30% robót budowlanych, odpowiednio każdego etapu (I, II, III, IV i V) wskazanego w dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
  - b. Etap 2: po wykonaniu 60% robót budowlanych, odpowiednio każdego etapu (I, II, III, IV i V) wskazanego w dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
  - c. Etap 3: po zakończeniu wszystkich robót budowlanych, odpowiednio każdego etapu (I, II, III, IV i V) wskazanego w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, ciągu 5 dni od otrzymania od wykonawcy robót budowlanych pisemnego powiadomienia o zakończeniu danego etapu i gotowości do rozpoczęcia odbioru.

#### **§ 4. Warunki umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do reprezentowania Zamawiającego w trakcie procesu budowlanego poprzez sprawowanie bezpośredniej kontroli zgodności wykonywanych robót z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej a także z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.
2. Wykonawca skieruje do wykonywania umowy inspektorów nadzoru inwestorskiego w następujących specjalnościach:
  - a. konstrukcyjno – budowlanej;
  - b. instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
  - c. instalacji sanitarnych;
  - d. automatyki.
3. Wykonawca realizuje osobiście obowiązki określone w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo Budowlane. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu przez którąkolwiek z osób skierowanych do wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać nie niższe kwalifikacje i doświadczenie zawodowe niż osoba skierowana pierwotnie. Postanowienia § 2 ust. 4-6 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.
4. Zmiana określona w ust. 3 powyżej nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga podpisania aneksu do umowy, ale każdorazowo wymaga natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego.
5. Osoby skierowane do wykonywania umowy obowiązane są w szczególności do:
  - a. uczestniczenia w przekazaniu wykonawcy terenu robót;
  - b. uczestniczenia w spotkaniach koordynacyjnych;
  - c. weryfikacji postępu prowadzonych robót budowlanych;
  - d. przybycia na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i/lub wykonawcy;
  - e. udzielania na każde żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji prac;
  - f. sprawdzania i odbioru prac ulegających zakryciu lub zanikających oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorów;
  - g. codziennej kontroli zakończonych prac nocnych i weekendowych – przed rozpoczęciem pracy Zamawiającego.
6. Osoba pełniąca funkcję Koordynatora Realizacji Inwestycji oraz osoby pełniące funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego wskazane w ust. 2 powyżej skierowane do wykonywania umowy muszą dysponować aktywnymi numerami telefonów komórkowych, które to numery zostaną udostępnione upoważnionemu pracownikowi Zamawiającego oraz przedstawicielowi Wykonawcy.
7. Wykonawca będzie uczestniczył w koordynacji robót na każde żądanie Zamawiającego, jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu.
8. Końcowy odbiór robót powinien się zakończyć najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia pierwszego odbioru, wyznaczonego przez Zamawiającego.
9. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych.
10. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania, jak również nie jest uprawniony do zlecania dodatkowych zadań bez zgody Zamawiającego.

11. Zamawiający, w dniu podpisania umowy, przekaze Wykonawcy wersję papierową i elektroniczną posiadanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej realizowanych robót budowlanych.

### **§ 5. Wynagrodzenie**

1. Całkowite maksymalne wynagrodzenie za wykonanie umowy w terminach określonych w § 3 niniejszej umowy ustala się na kwotę brutto ... zł (słownie: ...) zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Wysokość miesięcznych wynagrodzeń w okresie od stycznia 2026 r. do października 2027 r., stanowiących 90% wynagrodzenia całkowitego wskazanego w ust. 1 wynosić będzie ... zł (słownie: ...) brutto.
3. Wysokość ostatniej części wynagrodzenia stanowiącej 10% wynagrodzenia całkowitego wskazanego w ust. 1 wynosić będzie ... zł (słownie: ...) brutto, a jej płatność nastąpi po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego etapu V.
4. Ustalone w ust. 1 powyżej wynagrodzenie stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku nie zawarcia przez Zamawiającego umowy na realizację Inwestycji, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie względem Zamawiającego o realizację niniejszej umowy, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

### **§ 6. Warunki płatności**

1. Rozliczenie usługi, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi co miesiąc z dołu z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 i 3 niniejszej umowy
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 niniejszej umowy będzie faktura VAT prawidłowo wystawiona i dostarczona przez Wykonawcę.
3. Zamawiający wyraża zgodę na zapłatę na podstawie faktury elektronicznej wystawionej i dostarczonej na adres poczty elektronicznej: faktury@warszawapraga.so.gov.pl. Po wystawieniu i doręczeniu Zamawiającemu, w sposób opisany w zdaniu poprzednim, faktury elektronicznej Wykonawca nie będzie wystawiał i przysyłał faktury w wersji papierowej.
4. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy zgłoszone do wykazu podmiotów zarejestrowanych jako płatnicy VAT pod rygorem odmowy płatności, wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę.
5. Powyższe postanowienia nie wyłączają obowiązku Zamawiającego, określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
6. Za termin realizacji faktury uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający nie będzie stosował płatności na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w Krajowym Systemie e-Faktur.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 7. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo na części zamówienia wymienione w formularzu dodatkowych informacji, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy, Wykonawcy jedynie w trybie określonym w art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Strony ustalają, że nie będzie zgodnym z niniejszą umową powierzenie części robót podwykonawcy w innym trybie, bez względu na to, czy Zamawiający powziął i kiedy powziął informację o takim powierzeniu. Zamawiający ma prawo żądania usunięcia podwykonawcy, na którego nie wyraził zgody.
2. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, lub dalszych podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli lub innych osób uczestniczących z jego ramienia w realizacji przedmiotu umowy.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe (tj. adres, nr telefonu komórkowego, adres e-mail) podwykonawców i osób do

kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy, o ile dane te są już Wykonawcy znane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach wyżej wymienionych danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

4. Do zawarcia umowy o usługi przez Wykonawcę z podwykonawcą, innym niż wskazany w ofercie Wykonawcy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca przedstawi oświadczenie podpisane przez podwykonawcę, o którym mowa w art. 125 ust. 1 uPzp oraz oświadczenia własne podwykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
5. Wykonawca w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, nie zgłosi sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o przedstawionej mu treści.
6. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą. Ponadto, umowa Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami musi zawierać klauzulę przewidującą, że zmiana tej umowy wymaga zgody Zamawiającego – w takim wypadku postanowienia ust. 3 – 5 powyżej stosuje się odpowiednio.
7. Z zastrzeżeniem art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniami z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszystkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecane do podwykonania części robót.

## **§ 8. Rozliczenia z podwykonawcami**

1. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania płatności w stosunku do swoich podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić informacje o stanie należności wobec podwykonawców, a w razie powstania wątpliwości, co do treści oświadczenia, stosowne dokumenty i rozliczenia.
2. W przypadku zalegania przez Wykonawcę w zapłacie wymagalnych zobowiązań z tytułu realizacji usług objętych umową wobec podwykonawców, Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania odpowiedniej części wynagrodzenia należnego Wykonawcy do czasu ich uregulowania. Zapłatę zatrzymanej części wynagrodzenia Zamawiający może uzależnić od przedstawienia przez Wykonawcę potwierdzeń dokonania zapłaty zaległych zobowiązań wobec podwykonawców lub od przedstawienia pisemnego oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu należności.
3. W przypadku nieuregulowania w terminie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, Zamawiający ma prawo do stosownego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy i bezpośredniego rozliczenia się z podwykonawcami. O kwotę tak dokonanych płatności ulega obniżeniu wartość kolejnej płatności należnej Wykonawcy. Na powyższy sposób rozliczeń i ewentualne obniżenie wynagrodzenia Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku zawarcia umów przez Wykonawcę z podwykonawcami na dany zakres usług, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu w ciągu 14 dni od daty złożenia każdej miesięcznej faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców dokonania płatności przez Wykonawcę należnego podwykonawcom wynagrodzenia za część usług przez niego wykonanych.

5. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Zamawiający ma prawo zatrzymania zapłaty wynagrodzenia, wynikającego z kolejnej miesięcznej faktury Wykonawcy lub zatrzymania kolejnej należności przypadającej dla Wykonawcy, o kwotę odpowiadającą wysokości należności podwykonawcy, do czasu otrzymania stosownego potwierdzenia, bez odpowiedzialności popadnięcia w zwłokę w zapłacie Wykonawcy z tego tytułu lub dokonać zapłaty bezpośrednio podwykonawcy pomniejszając o tę kwotę wartość wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§ 9. Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, określonych w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
2. Naprawienie szkód, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nastąpi na zasadach przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny.

### **§ 10. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy**

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela w osobie ..... celem kontroli należytego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę, tel. ...., e-mail: .....@.....
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela w osobie ....., tel. ...., e-mail: .....@.....
3. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są upoważnione przez Stronę jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby wymienione w ust. 1 – 2 powyżej nie są upoważnione do dokonywania jakichkolwiek zmian w treści niniejszej umowy.
4. Zmiana ustanowionych, zgodnie z niniejszym paragrafem, osób nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie powiadomienia drugiej Strony o dokonanej zmianie.

### **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. jeżeli Wykonawca będzie zwlekać z przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - b. jeżeli Wykonawca nie skieruje do wykonywania umowy osób z odpowiednimi uprawnieniami, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień nie skierowania odpowiedniej osoby;
  - c. jeżeli Wykonawca odstąpi od umowy bądź rozwiąże umowę z przyczyn leżących po jego stronie lub Zamawiający rozwiąże umowę bądź odstąpi od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - d. jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu projektu lub kopii umowy z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych i 00/100) brutto za każdy stwierdzony przypadek;
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku gdy łączna wartość kar umownych przekroczy wartość określoną w zdaniu poprzedzającym zastosowanie będą miały postanowienia określone w § 12 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę w wysokości przekraczającej kary umowne.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności lub na zapłatę kar umownych na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego – do wyboru przez Zamawiającego.

5. Uiszczenie powyższych kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizowania obowiązków określonych niniejszą umową.
6. Zamawiający może naliczyć kary umowne z każdego tytułu odrębnie.

## **§ 12. Odstąpienie od umowy i jej rozwiązanie**

1. W razie zaistnienia 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku nieotrzymania bądź cofnięcia już otrzymanych przez Zamawiającego środków budżetowych od właściwego dysponenta części budżetowej, koniecznych do realizacji niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - a. Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
  - b. Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, w przypadku dokonania przekazania terenu robót wykonawcy robót budowlanych w terminie przed zawarciem umowy;
  - c. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie nadzoru na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni od dnia doręczenia wezwania;
  - d. Wykonawca wykonuje umowę przez osoby nieposiadające uprawnień i niezgłoszone do Zamawiającego zgodnie z § 2 niniejszej umowy;
  - e. Wykonawca rażąco narusza przepisy BHP i ppoż.;
  - f. Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy lub dopuszcza się rażącego zaniedbania obowiązków umownych;
  - g. suma kar umownych naliczonych wobec Wykonawcy przekroczy 20% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - h. Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy osobie trzeciej w jakiegokolwiek formie w części lub w całości realizację obowiązków lub uprawnień wynikających z niniejszej umowy;
  - i. nastąpi wypowiedzenie/odstąpienie od umowy o roboty budowlane dotyczące Inwestycji z jakichkolwiek przyczyn.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. od 1 do 3 powyżej, Wykonawca może żądać od Zamawiającego wyłącznie wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, w ramach wynagrodzenia lub jego części, Zamawiający bez dodatkowego oświadczenia Wykonawcy nabywa autorskie prawa majątkowe do powstałej w wyniku realizacji niniejszej umowy dokumentacji oraz innych towarzyszących materiałów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, które automatycznie na mocy niniejszej umowy przeniesione zostają na Zamawiającego na wszystkich odrębnych polach eksploatacji, związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności w zakresie: utrwalania, zwielokrotnienia utworu technikami mechanicznymi, optycznymi, analogowymi i cyfrowymi, wprowadzenia do pamięci komputera, za pomocą internetu i innych sieci komputerowych, prawa do zastosowania opracowania do wielu budów. Wykonawca zezwala także Zamawiającemu na dokonywanie dowolnych przeróbek i zmian opracowania lub jego części wykonanych w wyniku realizacji umowy, do włączania ich w części lub w całości do innych opracowań Zamawiającego oraz do tworzenia i korzystania z utworów zależnych oraz rozporządzania nimi. Strony zgodnie postanawiają, iż przeniesienie majątkowych praw autorskich wraz z pozostałymi uprawnieniami wymienionymi w niniejszym ustępie zostało uwzględnione w wynagrodzeniu określonym w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, do dnia odstąpienia od umowy.
6. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kar umownych.

7. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 3 ust. 2 i uznania przez Zamawiającego jej za należyte wykonaną, o ile nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego na pokrycie jego roszczeń, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4-6 niniejszej umowy.
3. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca może dokonać, za zgodą Zamawiającego, zmiany formy zabezpieczenia na inną przewidzianą w art. 450 ust. 1 ustawy uPzp. Zmiana ta nie powoduje konieczności zmiany umowy.
4. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym do potrącania naliczonych kar umownych bez potrzeby uzyskiwania zgody Wykonawcy.

### **§ 14. Poufność i Ochrona Danych Osobowych**

1. Wykonawca i osoby, które w jego imieniu realizować będą przedmiot umowy, zobowiązani są zapewnić poufność wszelkich informacji do których będą mieli oni dostęp w związku z realizacją niniejszej umowy i nie ujawniać tych informacji, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca i osoby, które w jego imieniu realizować będą przedmiot umowy, zobowiązani są wykorzystywać informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej wyłącznie w celu należytego wykonania Przedmiotu niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych Zamawiającego dotyczy w szczególności informacji dotyczących stosowanych przez Zamawiającego rozwiązań technicznych i organizacyjnych w celu zapewnienia właściwego poziomu bezpieczeństwa fizycznego i środowiskowego oraz informacji prawnie chronionych, które to informacje Wykonawca i osoby, które w jego imieniu realizować będą przedmiot umowy uzyskują w trakcie lub w związku z realizacją Przedmiotu umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności nie jest objęty fakt zawarcia umowy ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
5. Powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają postanowień przepisów szczególnych powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie.
6. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę i/lub osoby realizujące przedmiot umowy w jego imieniu zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie uprawnia Zamawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy i stanowi podstawę żądania pokrycia powstałej szkody na zasadach ogólnych.
7. W celu potwierdzenia powyższych zobowiązań Wykonawca zobowiązuje się do odebrania od wszystkich osób realizujących przedmiot umowy w jego imieniu oświadczeń wg wzoru określonego w **Załączniku Nr 5** do niniejszej umowy.
8. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane przez Strony w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej „RODO”.
9. Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji przedmiotu umowy.



10. Zamawiający oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 RODO wobec swoich pracowników i/lub osób upoważnionych do jego reprezentowania w sprawach związanych z realizacją umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO i przekazania osobom upoważnionym do zawarcia umowy i reprezentowania Wykonawcy lub innych osób uczestniczących w jej realizacji, które zostaną udostępnione Zamawiającemu informacji zawartych w **Załączniku Nr 6** do niniejszej umowy.
12. Wykonawca będący osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą oświadcza, że Zamawiający spełnił wobec niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO i zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jego danych osobowych stanowiącej **Załącznik Nr 7** do niniejszej umowy (*jeżeli dotyczy*).
13. Strony zgodnie oświadczają, że realizacja przedmiotu umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych administrowanych przez Strony innych niż dane osób upoważnionych do jej zawarcia, reprezentacji Stron i osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy ze Strony Wykonawcy.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania wszystkich osób, które realizować będą przedmiot umowy w jego imieniu w odniesieniu do zachowania poufności i bezpieczeństwa informacji oraz bezpieczeństwa fizycznego na terenie siedziby Zamawiającego.

### **§ 15. Zmiana treści umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą zmieniać ani uzupełniać postanowień umowy postanowieniami niekorzystnymi dla Zamawiającego, jeżeli zmiana powodowałaby zmianę treści oferty, na podstawie której został wybrany Wykonawca.
2. W warunkach określonych w art. 455 uPzp Strony dopuszczają możliwość zmian w umowie w następującym zakresie:
  - a. w przypadku gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.

Wprowadzenie powyższej zmiany wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy za zgodą obydwu Stron.

3. Ponadto Strony dopuszczają zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy dotyczącego udzielenia zamówienia w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 i art. 439 uPzp, tj. w przypadku zmiany:
  - a. stawki podatku od towarów i usług;
  - 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.
4. W przypadku konieczności zmian umowy w zakresie, o którym mowa ust. 5 litery b, c i d powyżej ustala się, że zmiana wynagrodzenia może zostać dokonana jedynie na uzasadniony wniosek Wykonawcy, który winien wykazać wpływ zmian na wysokość wynagrodzenia. Do wniosku Wykonawca winien załączyć szczegółową analizę wpływu zdarzeń, o których mowa w ust. 5 litery b, c i d powyżej, na proponowane przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia i dowody na ich potwierdzenie.
5. Zmiana, o której mowa w ust. 5 powyżej, wejdzie w życie nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 6.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. a powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. wartość wynagrodzenia bez podatku od towarów i usług) pozostanie niezmienną, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od

towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. b powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy może zostać podwyższone o wartość, o jaką wzrosną koszty Wykonawcy związane z realizacją umowy wynikające z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego lub do wysokości minimalnej stawki godzinowej obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż na pełen etat.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. c i d powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy może zostać podwyższone o wartość, o jaką wzrosną koszty Wykonawcy związane z realizacją umowy wynikające ze wzrostu kosztów Wykonawcy, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
9. Wnioski w powyższych sprawach Strony mogą wnieść nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2027 r.

## **§ 16. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości obowiązek zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy przez czas nieokreślony. O powyższym fakcie Wykonawca systematycznie informować będzie osoby, przy pomocy których wykonuje umowę.
2. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw:
  - a. Prawo zamówień publicznych,
  - b. Kodeks cywilny,
  - c. Prawo budowlane,
 oraz innych ustaw i obowiązujących aktów wykonawczych.
4. Z dniem otrzymania wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do powstałej w wyniku realizacji niniejszej umowy dokumentacji, oraz innych towarzyszących materiałów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, zostaną automatycznie na mocy niniejszej umowy przeniesione na Zamawiającego na wszystkich odrębnych polach eksploatacji, związanych z wykonaniem niniejszej umowy, określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności w zakresie: utrwalania, zwielokrotnienia utworu technikami mechanicznymi, optycznymi, analogowymi i cyfrowymi, wprowadzenia do pamięci komputera, za pomocą internetu i innych sieci komputerowych, prawa do zastosowania opracowania do wielu budów. Wykonawca zezwala także Zamawiającemu na dokonywanie dowolnych przeróbek i zmian opracowania lub jego części wykonanych w wyniku realizacji umowy, do włączania ich w części lub w całości do innych opracowań Zamawiającego oraz do tworzenia i korzystania z utworów zależnych oraz rozporządzania nimi. Strony zgodnie postanawiają, iż przeniesienie majątkowych praw autorskich wraz z pozostałymi uprawnieniami wymienionymi w niniejszym ustępie zostało uwzględnione w wynagrodzeniu określonym w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron. Dniem podpisania umowy jest dzień ... 2025 r. (Alternatywnie: Umowa została podpisana przez Strony za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Dniem podpisania umowy jest dzień złożenia podpisu elektronicznego przez Wykonawcę.)

## **§ 17. Załączniki do umowy**

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy;
- Załącznik nr 2 – Szczegółowy zakres przedmiotu umowy;
- Załącznik nr 3 – Wykaz osób wraz z kopią uprawnień;
- Załącznik nr 4 – Formularz dodatkowych informacji;
- Załącznik nr 5 – oświadczenie pracownika Wykonawcy;
- Załącznik nr 6 – klauzula informacyjna osoba prawna;
- Załącznik nr 7 – klauzula informacyjna osoba fizyczna.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**