



Znak sprawy: **RO.271.43.2025**

Załącznik nr 6 – wzór umowy

UMOWA NR RO/...../2025 o pełnienie nadzoru inwestorskiego

**gdy umowa zawierana jest w formie pisemnej:*

zawarta w Łasku w dniu pomiędzy:

**gdy umowa zawierana jest w formie elektronicznej :*

zawarta pomiędzy:

Gmina Łask - Urząd Miejski w Łasku z siedzibą w Łasku, ul. Warszawska 14, 98-100 Łask, NIP: 831-15-75-675, Regon: 730934513, reprezentowaną przez..... – Burmistrza Łasku, przy kontrasygnacie – Skarbnika Gminy Łask, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (należy wpisać adres siedziby spółki wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) pod numerem, posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP), o kapitale zakładowymzł¹, wpłaconym w całości/w części/w wysokości zł² – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, reprezentowaną przez ...³ (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia, stanowiącego załącznik nr ... do umowy⁴, zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem ..., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ..., posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP) – zgodnie z wydrukiem Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr do umowy⁵, zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zamawiający w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) którego przedmiotem **było** kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w związku z realizacją inwestycji obejmującej **przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łasku przy ul. Warszawskiej 2 i 2a wraz z rewitalizacją podwórka w ramach projektu pn. „Rewitalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Warszawskiej 2 i 2a w Łasku wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych”** (sygnatura postępowania: RO.271.43.2025), dokonał wyboru oferty Wykonawcy, w związku z czym Strony uzgadniają, co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w związku z realizacją inwestycji obejmującej **przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łasku**

¹Wysokość kapitału zakładowego należy podać wyłącznie w odniesieniu do spółki komandytowo-akcyjnej, sp. z o.o., oraz spółki akcyjnej.

²Wysokość kapitału wpłaconego należy podać wyłącznie w odniesieniu do spółki komandytowo-akcyjnej oraz spółki akcyjnej.

³Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba pełniącą funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

⁴Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

⁵Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

przy ul. Warszawskiej 2 i 2a wraz z rewitalizacją podwórka w ramach projektu pn. „Rewitalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Warszawskiej 2 i 2a w Łasku wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych” w ramach zadania budżetowego pn.: „Termomodernizacja budynków Kamienic przy ul. Warszawskiej 2 i 2a w Łasku” nr FELD.05.02-IZ.00-0010/25-00, realizowanego w ramach Działania FELD.05.02. Rewitalizacja obszarów miejskich, Priorytetu FELD.05 Fundusze europejskie dla rozwoju lokalnego w Łódzkiem, Programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego na lata 2021-2027 zwanego w dalszej części umowy przedmiotem umowy,

2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:
 - architektoniczną,
 - konstrukcyjno- budowlaną,
 - sanitarną,
 - elektryczną.
3. Inspektor Nadzoru w czasie trwania budowy /wykonywania robót/ reprezentuje inwestora na budowie, sprawuje kontrolę zgodności jej realizacji w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego oraz zgodnie z zawartą umową pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych.
4. Wykonawca oświadcza, że nadzór pełnić będzie kadra techniczna dysponująca wiedzą, doświadczeniem, kwalifikacjami niezbędnymi do prawidłowego wykonania zakresu wynikającego z niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonanie tych obowiązków.
5. Wykonawca oświadcza, iż otrzymał od Zamawiającego wszystkie dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji umowy.
6. Na koordynatora nadzoru inwestorskiego Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru branży architektonicznej.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od dnia zawarcia umowy do zakończenia, odbioru inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy tj. termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi do dnia **31.10.2026 r.**

W przypadku konieczności i uzasadnionych przyczyn Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu realizacji zadania, po wyrażeniu zgody przez Zarząd Województwa Łódzkiego (Instytucji Zarządzającej Programem Fundusze Europejskie dla Łódzkiego na lata 2021-2027).
2. W przypadku aneksowania umowy o wykonawstwo zadania obejmującego **przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łasku przy ul. Warszawskiej 2 i 2a wraz z rewitalizacją podwórka w ramach projektu pn. „Rewitalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Warszawskiej 2 i 2a w Łasku wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych” w ramach zadania budżetowego pn.: „Termomodernizacja budynków Kamienic przy ul. Warszawskiej 2 i 2a w Łasku** w zakresie terminu realizacji, Wykonawca wyraża zgodę na zmianę terminu pełnienia nadzoru inwestorskiego, przy czym kwota wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, nie ulegnie zmianie.
3. Nowy termin zakończenia pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego będzie określony w formie aneksu do umowy.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo do odstąpienia od umowy za uprzednim 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają następująco:
 - **brutto** (słownie:),
 - w tym **podatek VAT 23%** w wysokości**zł**,
 - **netto** w wysokości: (słownie:.....),
2. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie, w tym z tytułu:
 - a) pełnienia nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy,
 - b) zwiększenia zakresu nadzorowanych robót z tytułu robót zamiennych i dodatkowych.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w transzach, proporcjonalnie do wartości odebranych robót budowlanych.
5. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktur/rachunków częściowych każdorazowo po odbiorze częściowym robót budowlanych z zastrzeżeniem zapisów ust 7 niniejszego paragrafu.
6. Podstawą do wystawienia faktur/rachunków częściowych jest podpisany protokół odbioru częściowego robót budowlanych.
7. Ostatnie rozliczenie dokonane zostanie po obiorze końcowym przedmiotu umowy na roboty budowlane i dokonaniu rozliczenia kontraktu na roboty budowlane.
8. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku końcowego jest końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy na roboty budowlane.
9. Wszystkie protokoły odbioru robót, o których mowa w ust 6 i 8 niniejszego paragrafu muszą być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze/rachunku w terminie do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury/rachunku.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego, najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
12. Z każdej należności Wykonawcy, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę naliczonej kary umownej wg stanu na dzień zapłaty oraz każdego innego zobowiązania wobec Zamawiającego, ciężącym na Wykonawcy.
13. Faktury/rachunki będą wystawione na następujące dane:

Nabywca:
Gmina Łask
98-100 Łask
ul. Warszawska 14
NIP: 8311575675

Odbiorca:
Urząd Miejski w Łasku
98-100 Łask
ul. Warszawska 14

§4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą przy wykonywaniu przez niego usług, w następujący sposób:
 - a) Zamawiający będzie niezwłocznie przekazywał nieodpłatnie Wykonawcy na jego żądanie informacje lub dokumenty znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego, które są niezbędne lub wskazane dla należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy określonych w niniejszej Umowie,
 - b) Zamawiający będzie niezwłocznie podejmować decyzje we wszystkich sprawach, w których niezbędna będzie jego decyzja i które zostaną przedłożone Zamawiającemu przez Wykonawcę na piśmie.

2. Jeżeli Zamawiający uzna, że osoby pełniące funkcje inspektora nadzoru nie wykonują należycie swoich obowiązków lub działają na niekorzyść Zamawiającego, ma prawo żądać zmiany tych osób. Wykonawca wyznaczy niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia żądania Zamawiającego inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w miejsce osoby pierwotnie powołanej.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje w szczególności:
- a) pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach (architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej) nad robotami budowlanymi opisanymi w dokumentacji projektowej, wraz z wymaganiami szczegółowymi określonymi w SWZ i umowie na roboty budowlane zgodnie z przedmiotem zamówienia dla zadania obejmującego: **przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łasku przy ul. Warszawskiej 2 i 2a wraz z rewitalizacją podwórka w ramach projektu pn. „Rewitalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Warszawskiej 2 i 2a w Łasku wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych” w ramach zadania budżetowego pn.: „Termomodernizacja budynków Kamienic przy ul. Warszawskiej 2 i 2a w Łasku”.**
 - b) organizowanie, prowadzenie i protokołowanie narad koordynacyjnych z udziałem kierownika budowy i/lub kierowników robót branżowych, przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawców robót oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Ustala się częstotliwość odbywania narad w zależności od potrzeb,
 - c) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, załączonymi decyzjami ([m.in.](#) decyzjami pozwolenia na budowę decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zakresie i rodzaju badań archeologicznych), przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, zasadami bezpieczeństwa i porządku publicznego (w tym BHP i P.POŻ.), jak również zawartą umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1,
 - d) kontrolę materiałów i urządzeń dostarczanych na budowę, sprawdzanie ich jakości, zgodności z przedstawionymi dokumentami uprawniającymi do ich stosowania i dokumentacją wykonawczą, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - e) sprawdzanie jakości wykonanych robót o których mowa § 1 ust. 1, wbudowanych wyrobów i urządzeń, w szczególności pod kątem ich zgodności z ofertą Wykonawcy oraz dokumentacją projektową,
 - f) ciągłą kontrolę budowy w okresie trwania robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1, obecność na budowie wg potrzeb oraz na każde żądanie Zamawiającego;
 - g) zapoznanie się z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1 i nadzorowanie prawidłowego wykonywania tej umowy, a w szczególności przestrzeganie harmonogramów realizacyjnych i koordynowanie robót w poszczególnych branżach,
 - h) zapewnienie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy, dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla prowadzenia właściwego procesu budowlanego inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,
 - i) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, o których mowa § 1 ust. 1, w tym również ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych. Wymaga się, aby Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonał

- odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót budowlanych, robót zanikających i ulegających zakryciu oraz uczestniczył w próbach i odbiorach technicznych niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru i prób,
- j) protokolarne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót o których mowa § 1 ust. 1, (bez prawa zwiększania zakresu robót) oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy z uwzględnieniem stanu zaawansowania robót,
 - k) akceptowanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, robót dodatkowych i zamiennych dotyczących inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,
 - l) rozstrzyganie wątpliwości i sporów natury technicznej i finansowej powstałych w toku prowadzonych robót o których mowa § 1 ust. 1,
 - m) udostępnianie Zamawiającemu na każde żądanie (pisemne bądź ustne) wszystkich dokumentów związanych z realizacją robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1 w terminie **do 3 dni**, jeżeli jednak stworzenie tychże dokumentów (np. wyniki przeprowadzonych badań) nie będzie możliwe do wykonania w tym terminie, pisemne zobowiązanie inspektora co do terminu ich przekazania,
 - n) **sporządzenie dokumentacji fotograficznej**, ze wskazaniem daty wykonania, z realizacji robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1, oraz udostępnianie jej w wersji elektronicznej na wezwanie Zamawiającego,
 - o) przyjęcie od Wykonawcy robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1 dokumentacji powykonawczej (wraz z atestami, certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklaracjami zgodności wbudowanych materiałów itp. oraz inwentaryzacji geodezyjnej) weryfikowanie jej poprawności i parafowanie po sprawdzeniu,
 - p) sprawdzanie i opiniowanie kosztorysów ofertowych i rozliczeniowych (w tym dodatkowych, zamiennych i zaniechanych) robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1 w terminie 7 dni od dnia dostarczenia ich przez Wykonawcę,
 - q) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi dotyczących inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy,
 - r) nadzór nad ewentualnymi robotami zamiennymi i dodatkowymi wykonywanymi przez Wykonawcę robót, o których mowa § 1 ust. 1, dla niniejszego zadania,
 - s) uzgodnienie z Projektantem i opiniowanie w trakcie realizacji, zmian i uzupełnień dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego lub wnioskami Wykonawcy robót,
 - t) zawiadomienie Zamawiającego o każdym przypadku przebywania na terenie budowy osób nieupoważnionych do wykonywania przedmiotu zamówienia o którym mowa § 1 ust. 1, w szczególności niezgłoszonych w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego Zamawiającemu podwykonawców, firm i innych osób trzecich, a biorących udział w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - u) ocenianie wszelkich roszczeń i problemów wynikłych podczas wykonywania robót budowlanych, o których mowa § 1 ust. 1 niniejszej umowy i zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz rekomendowanie rozwiązań zapobiegającym sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
 - v) kontrola/analiza zgodności postępu robót z harmonogramem, a także informowanie Zamawiającego o opóźnieniach, w przypadku opóźnień mogących zagrażać terminowi zakończenia robót budowlanych proponowanie zmian w harmonogramie,
 - w) opiniowanie i weryfikacja wszelkich wniosków Wykonawcy robót budowlanych w zakresie zmiany zapisów umowy na roboty budowlane,
 - x) egzekwowanie utrzymywania porządku na terenie budowy inwestycji, o której mowa § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
 - y) egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych, przebywania w trakcie prowadzenia robót Kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych na terenie budowy oraz wykonywania przez nich swoich obowiązków z należytą starannością,
 - z) egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych, o których mowa § 1 ust. 1, wprowadzenia

organizacji ruchu na czas prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu oraz jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót (w przypadku konieczności),

- aa) w zakres przedmiotu umowy wchodzi również nadzór nad robotami wykonywanymi przez podwykonawców i dalszych podwykonawców dla danego zadania inwestycyjnego.
- 2. Zakres pełnienia nadzoru w zakresie czynności formalno – prawnej obejmuje w szczególności:
 - a) zatwierdzenie, tj. sprawdzenie i poświadczenie prawidłowego wykonania i kompletności dokumentacji powykonawczej, przed złożeniem jej przez Wykonawcę Zamawiającemu w zakresie odbioru robót budowlanych o których mowa § 1 ust. 1 niniejszej umowy; sprawdzenia dokumentacji powykonawczej powinno nastąpić niezwłocznie po otrzymaniu od Wykonawcy, a maksymalny termin na jej sprawdzenie nie powinien przekroczyć 7 dni,
 - b) sprawdzenie prawidłowego wykonania i kompletności dokumentacji umożliwiającej zgłoszenie do użytkowania bez wniesienia sprzeciwu w ustawowym terminie ze strony PINB.
- 3. Wykonawca, pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach tych czynności Wykonawca nie może podpisywać umów i zaciągać żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadanie, o którym mowa w § 1 ust. 1 **niniejszej umowy**. Osoby wyznaczone przez Wykonawcę do wykonywania niniejszej umowy będą obecne na placu budowy w zakresie pozwalającym na bieżącą kontrolę nadzorowanych prac. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takich osób.
- 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prawidłowość, jakość i terminowość wykonywania przedmiotu umowy oraz wszelkich danych przekazywanych Zamawiającemu.
- 5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych przedmiotem umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

§ 6

Zmiana umowy

- 1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w postanowieniach umowy lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w przypadku aneksowania umowy o wykonawstwo zadania obejmującego **przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łasku przy ul. Warszawskiej 2 i 2a wraz z rewitalizacją podwórka w ramach projektu pn. „Rewitalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Warszawskiej 2 i 2a w Łasku wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych” w ramach zadania budżetowego pn.: „Termomodernizacja budynków Kamienic przy ul. Warszawskiej 2 i 2a w Łasku”** w zakresie terminu realizacji.
- 3. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - 1) Zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. W wypadku tej zmiany wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 - 2) Zmiany 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773), jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę. 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/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/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/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/minimalnej stawki godzinowej.
- 3) Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę. 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 ubezpieczenia 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 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1216), jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę, po uprzednio przeprowadzonych negocjacjach, jeżeli jedna ze Stron umowy zwróciła się o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty wejścia w życie przepisów o zmianie będącej przedmiotem negocjacji. 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) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost/obniżkę odpowiednio cen lub kosztów względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Jeżeli zmiana ceny materiałów lub kosztów, o której mowa w niniejszym punkcie względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, zmieni się co najmniej o **20%** każda ze stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. Zmieniona wartość wynagrodzenia, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym strona wystąpiła z takim wnioskiem, o ile druga strona uzna, iż rzeczywiście doszło do zmiany cen materiałów lub kosztów mających wpływ na wysokość wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie półrocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia zobowiązana jest przedstawić w swoim wniosku, w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji przedmiotu umowy. Strona może wystąpić z wnioskiem nie częściej niż raz na 6 miesięcy. Zmiany mogą być wprowadzone nie wcześniej niż po upływie **12 miesięcy** od dnia, w którym upłynął termin składania ofert w postępowaniu, w wyniku którego doszło do podpisania niniejszej umowy. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca ze zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie **5%** w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności pisemne zestawienie zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, mających znaczący wpływ na jego wykonywanie.

6) Waloryzacja wynagrodzenia podwykonawcy – wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1–3 ustawy Pzp jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen i materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

4. Każda ze Stron umowy może zawniekskować o jej zmianę.
5. W celu dokonania zmiany umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności będących podstawą zmiany.
6. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany;
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
 - 3) podstawę dokonania zmiany;
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
7. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
 - 1) zaakceptować wniosek o zmianę;
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania;
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany;
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę, przy czym odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

8. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Kary umowne i odpowiedzialność

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - b) za nieobecność lub brak czynnego udziału Wykonawcy na spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego tj. w szczególności w naradach koordynacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt b), spotkaniach organizowanych przez inne podmioty związane z przedmiotem umowy w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - c) za nieobecność Wykonawcy na odbiorach częściowych lub odbiorach zanikowych oraz na odbiorze końcowym, które były zgłaszane przez Wykonawcę robót budowlanych w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) z tytułu 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 każde naruszenie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonej kary umownej jest dopuszczalne na zasadach ogólnych.
6. Poza przypadkami określonymi w przepisach prawa, Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje obowiązki określone Umową i nie usunie wskazanych uchybień w terminie 14 dni od wezwania Zamawiającego.
7. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny wypowiedzenia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Terminy określone w umowie w dniach, tygodniach i miesiącach odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych.
3. Sposób komunikowania się Stron:
 - 1) W przypadku, gdy umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane za pomocą poczty elektronicznej lub za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2025 r. poz.366 ze zm.), osobiście lub za pośrednictwem posłańca na podane przez Strony adresy.
 - 2) Za datę wpływu w przypadku korzystania z poczty elektronicznej uważa się moment wprowadzenia do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby Strona mogła zapoznać się z treścią zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, polecenia lub zgody.
 - 3) Wszelkie wpisy do dziennika budowy mogą być dokonywane przez osoby do tego upoważnione i będą traktowane odpowiednio jako: zatwierdzenia, informacje, polecenia lub zgody przekazane zgodnie z postanowieniami ust. 3 pkt 1) niniejszego paragrafu.



4. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów

- 1) Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 2) Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.
 - 3) Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.
 - 4) Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
 - 5) W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.
5. Zamawiający informuje, że podane w umowie dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) w celu realizacji niniejszej umowy.
 6. Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Łasku z siedzibą przy ul. Warszawskiej 14 , 98-100 Łask.
 7. Dane będą udostępniane jedynie uprawnionym podmiotom, w okolicznościach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach.
 8. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
 9. Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne do realizacji niniejszej umowy.
 10. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zamawiającego danych osobowych w zakresie opisanym w ust. 5-7 niniejszego paragrafu.
 11. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
 12. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
 - 1) ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 2) ustawy Prawo budowlane,
 - 3) ustawy Kodeks cywilny.
 13. W przypadku konieczności rozstrzygnięcia sporu przez Sąd Powszechny, Strony zgodnie ustalają właściwość Sądu ze względu na siedzibę Zamawiającego.
 14. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY: