

NS: .....

## UMOWA NR ...../2025

**Na nadzór inwestorski w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „.....” (Wypełni Zamawiający na etapie podpisywania umowy z najkorzystniejszym Wykonawcą)**

zawarta dnia ..... roku, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) w Swarzędzie pomiędzy:

..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., NIP: ..... reprezentowaną przez:

..... – .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

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

..... – .....

zwanym dalej „**Wykonawcą lub "Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego"**”

zwanymi dalej łącznie "Stronami" a każde indywidualnie "Stroną.

o następującej treści:

### **§ 1 Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego, w trakcie realizacji inwestycji pn. „.....”, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, z zastrzeżeniem § 12.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Specyfikacji warunków zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane w postępowaniu ..... (w tym min. dokumentacją projektową, SWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, zmianami itp.), dostępnymi na stronie ..... a także, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

4. Wykonawca oświadcza, iż ma odpowiednią wiedzę oraz kwalifikacje, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością.

## **§2**

### **Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
  - 1) Organizację, koordynację, oraz nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji,
  - 2) Wykonywanie obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, tj. w szczególności:
  - 3) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie oraz sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego,
  - 6) potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - 7) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - 8) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - 9) kontrolę ilości i terminowości wykonywania robót,
  - 10) ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych,
  - 11) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi – wymagana jest obecność **minimum cztery razy w miesiącu. Obecność inspektorów dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy. Obecność inspektorów częstsza niż minimum cztery razy w miesiącu nie musi być odnotowywana w dzienniku budowy.**
  - 12) wizyty na placu budowy odbyte w ciągu tego samego dnia, niezależnie od ich ilości, traktowane będą jako jedna wizyta.

- 14) wizyty na placu budowy inspektora odbyte w ciągu tego samego dnia, niezależnie od ich ilości, traktowane będą jako jedna wizyta.
- 15) zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
- 16) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania,
- 17) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez Wykonawcę inwestycji robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 18) prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie protokołów miesięcznych dla Zamawiającego,
- 19) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub udzielanie wyjaśnień,
- 20) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy,
- 21) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru w tym w szczególności odebranie od Wykonawcy certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia, stanowiących podstawę do podpisania końcowego protokołu odbioru przez Inwestora.
- 22) Prowadzenie dokumentacji fotograficznej z realizacji robót, w odstępach miesięcznych (w razie potrzeby częściej), w każdym obiekcie, w ilości niezbędnej, w formie zdjęć cyfrowych. Zdjęcia będą szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym (nośnik CD) – przekazywanie dokumentacji raz w miesiącu Zamawiającemu

### **§3**

#### **Termin realizacji umowy**

Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia zakończenia i złożenia przez wykonawcę robót budowlanych zawiadomienia o zakończeniu budowy, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji pn. „.....”, przez co należy rozumieć datę uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z zastrzeżeniem § 12. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: ..... miesięcy od daty podpisania umowy.

#### **§4 Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi:  
netto ..... zł (słownie: ..... 00/100)  
**co stanowi brutto ..... zł (słownie: ..... ),**  
w tym podatek VAT 23 % tj. .... zł (słownie: ..... 00/100).
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem innych postanowień SWZ lub przepisów ustawy Pzp i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. 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.:
  - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
  - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
  - 3) koszty pobytu na budowie minimum .... razy w miesiącu,
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, raz na kwartał, w czasie w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 7 i 8.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
  - 1) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do łącznej wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1
  - 2) 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 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
7. 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).
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego i po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w ramach zadania.
9. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje przelewem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT.

10. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich 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.
12. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji pn. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „.....”, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

## **§5**

### **Podwykonawstwo**

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. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż termin określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
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 14 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.
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.

## **§6**

### **Prawa i obowiązki wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami
3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:
  - a) 1 osoba do pełnienia funkcji Kierownika nadzoru - w branży .....,

posiadające aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego oraz kwalifikacje określone w SWZ.

4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 3 wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w SWZ oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. W przypadku konieczności 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. Podejmuje decyzje 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. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
8. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) 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 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych wpisem do Dziennika budowy.
11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektorów w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.

## **§ 7**

### **Prawa i Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową inwestycji pn. „.....”.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.

3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.

## **§ 8**

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji) a także w drodze konsultacji na okoliczności, z których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na adres ....., mail: .....
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 ....., tel. ...., **mail:** .....
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... tel. .... email: .....
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust.1.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopię polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
8. Decyzja Zamawiającego dotycząca sytuacji o której mowa w ust. 7 jest decyzją ostateczną. Zamawiający przekaze swoją decyzję Wykonawcy w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
9. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 7 i 8, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## **§ 9**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w ust. 1 mogą nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść oraz wartość umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę), w tym w przypadku zmiany: stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac jednakże nie więcej niż 10% wartości brutto określonej w §4 ust. 1 umowy.
  - 3) zmiany warunków realizacji Umowy ze względu na zmianę prawa,
  - 4) zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę na realizację z udziałem podwykonawców lub zmiany zakresu czynności powierzonych 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) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych,
    - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
  - 1) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) w przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) w przypadku 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1342) ,
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 1) Wykonawca, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zmiany, może złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 2) Wykonawca, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zmiany, może złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów



zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. 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 za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 3) Wykonawca, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zmiany, może złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne 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 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 zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 3) na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 3)

6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 4) Wykonawca, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zmiany, może złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne. 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 zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 4), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 4)

7. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 3-6, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.

8. Inne zmiany:

- a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,
- b) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:
  - powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
  - zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SWZ,
- c) w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

4. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Wystąpienie okoliczności wskazanych w ust. 8 nie stanowi zobowiązania dla Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmian do umowy.
6. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 10**

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy jest dopuszczalna również w przypadku zmiany innych, niż wskazane w § 9 ust. 1 pkt 2-5 kosztów wpływających na wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów jak i ich obniżenie względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Umowie.
3. Strony ustalają, iż miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik wskazany w ust. 3 będzie następowała w okresach 6 miesięcznych, obliczanych od miesiąca, w którym zawarto Umowę. Jeżeli na koniec 6 miesięcznego okresu wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wyniesie więcej niż 5% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert w miesiącu składania ofert, to jest to podstawą do ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie równa 1/2 wzrostowi.
6. W przypadku aktualizacji podstawy wskazanej w ust. 4 Strony mogą wprowadzić zmianę wynagrodzenia po uprzednim przedstawieniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji (zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć usług wykonanych po rozpoczęciu obowiązywania aneksu), a także szczegółową kalkulację obrazującą, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty realizacji Umowy.
7. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia określonych w niniejszym paragrafie nie może przekroczyć 10 % wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny lub kosztów związanych z wykonaniem Umowy, za wyjątkiem zmiany wynikającej z zastosowania zapisów art. 436 PZP.
9. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do Umowy na wniosek Wykonawcy. Wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie.
10. Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do Umowy na wniosek Strony. Wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie.

11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. W każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,001 % wartości brutto określonej w § 10 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek.
13. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy.
14. Obowiązek wykazania wpływu zmian na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

## **§10**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy, w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust 1 umowy,
  - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w §2 ust 1 pkt 11 i 13 niniejszej umowy w wysokości 100 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 ust 1 niniejszej umowy,
  - d) za każdą zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - e) W przypadku nie przedłożenia kopii umów, o których mowa w §5 ust 2 w terminie 3 dni roboczych od daty wezwania do przedłożenia kopii umów w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
  - f) W przypadku niedokonania zmian terminu, o którym mowa w §5 ust 1, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany o której mowa w §5 ust 1.
  - g) W przypadku niedotrzymania 14 dniowego terminu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust 3, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
2. 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.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kara umowna płatna będzie w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania wezwania na rachunek bankowy wskazany w tymże wezwaniu.
5. Łączna wartość kar umownych nie przekroczy 50% wartości brutto wynagrodzenia o której mowa w §4 ust 1 umowy.

## **§ 11**

### **Błędy w nadzorze**

Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w SWZ na Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „.....”, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

## **§13**

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż ..... zł (słownie: .....), na dowód czego przedstawi upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust. 4 w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy na warunkach określonych w SWZ, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w całości lub w części w sytuacji gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał ich realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
  - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
  - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
  - e) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,
  - f) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy
  - g) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie Firmy Wykonawcy
  - h) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy

w terminie 14 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.

2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

### **§ 15**

#### **Rozstrzyganie sporów**

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań aby rozwiązać je w sposób polubowny bez zbędnej zwłoki pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

### **§ 16**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, kodeksu cywilny.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Integralną część umowy stanowią:  
Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia  
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia .....

**Wykonawca**

**Zamawiający**