

Wzór umowy

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Uniwersytetem Szczecińskim, z siedzibą przy ul. Papieża Jana Pawła II nr 22a, 70-453 Szczecin, NIP 851-020-80-05, reprezentowanym przez:

-
-

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **sprawowanie nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej nad realizacją zadania pn.: „Przebudowa poddasza budynku Wydziału Ekonomii, Finansów i Zarządzania Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Mickiewicza 66 w Szczecinie”**.
2. Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do umowy.

§ 2

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. W zakres ogólnych obowiązków Wykonawcy, wchodzi m.in.:
 - 1) pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) w specjalności wynikającej z dokumentacji projektowej, tj. sanitarnej;
 - 2) koordynacja i nadzór nad realizacją zadania w celu osiągnięcia wysokiej jakości wykonania prac i terminowym wykonaniem zadania;
 - 3) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania;
 - 4) działanie we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji zadania;
 - 5) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynowanie działań zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
 - 6) wnioskowanie o dokonanie zmian, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2025 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), wnioskowanie o wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych;
 - 7) przygotowanie protokołu zmian do akceptacji Zamawiającego;
 - 8) nadzór i kontrola płatności dla wykonawcy robót za wykonane roboty wraz z rozliczeniem końcowym robót inwestycyjnych oraz zapobieganie nieuzasadnionym roszczeniom wykonawcy robót;
 - 9) nadzór i kontrola rozliczenia wykonawcy robót z podwykonawcami robót zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo;

- 10) akceptacja w formie pisemnej projektów umów o podwykonawstwo otrzymanych od wykonawcy robót w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania projektu do akceptacji;
 - 11) uczestnictwo inspektora nadzoru w odbiorach prac częściowych i końcowych realizowanych pomiędzy wykonawcą robót a podwykonawcami, wraz z ich potwierdzeniem stosownym protokołem;
 - 12) przeprowadzanie odbiorów prac zanikających, częściowych i końcowych pomiędzy wykonawcą robót a Inspektorem Nadzoru, potwierdzanych protokołami odbioru, stanowiącymi podstawę do dalszych rozliczeń i/lub kontynuacji robót;
 - 13) potwierdzenie gotowości wykonywanych robót do odbioru końcowego, przygotowanie i weryfikacja dokumentacji odbiorowej oraz uczestnictwo w pracach odbiorowych;
 - 14) udział w przeglądach w okresie gwarancyjnym;
 - 15) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących roszczeń wykonawcy robót;
 - 16) prowadzenie sprawozdawczości inwestycyjnej, tj. przygotowywanie i przekazywanie Zamawiającemu, w terminie 5 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, raportów miesięcznych (w formie pisemnej i elektronicznej) zawierających m.in. informacje dotyczące postępu robót, ilości, zakresu i terminów realizowanych robót, opis powstałych problemów i zagrożeń oraz podjętych działań naprawczych, wykaz zmian w dokumentacji projektowej, dokumentację fotograficzną budowy, wykaz roszczeń i etap i ich rozpatrzenia, wykaz zgłoszonych podwykonawców, stan rozliczeń podwykonawców.
 - 17) zapoznanie się ze wszystkimi dokumentami, przepisami, normami, zasadami dotyczącymi realizacji inwestycji, a także związanymi z uzyskaniem dofinansowania z instytucji finansujących;
 - 18) współpraca z nadzorem autorskim w zakresie ustalania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej, w tym uzgadnianie zmian projektowych wynikających z potrzeb realizacyjnych lub warunków technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót.
2. Obowiązki Wykonawcy **na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót** to m.in.:
- 1) dostarczenie przed dniem podpisania umowy oświadczenia inspektora nadzoru stwierdzającego przyjęcie obowiązków inspektora nadzoru przy realizacji zadania;
 - 2) zapoznanie się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją przetargową także w zakresie udzielonych odpowiedzi i wyjaśnień, umową na wykonanie robót, warunkami pozwolenia na budowę jak również z placem budowy.
3. Obowiązki Wykonawcy **na etapie realizacji robót** to m.in.:
- 1) opiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót przedstawionego przez wykonawcę robót;
 - 2) obecność na placu budowy w trakcie realizacji zadania nie mniej niż 2 razy w tygodniu;
 - 3) bieżąca kontrola dziennika budowy, rejestracja w dzienniku budowy postępu prac budowlanych oraz wszystkich istotnych zdarzeń związanych z realizacją robót budowlanych;
 - 4) bieżąca kontrola placu budowy w zakresie bhp i p.poż, kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i utrzymania porządku na budowie, w tym sprawdzenie i zatwierdzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wymagań przepisów ochrony środowiska;
 - 5) kontrola prawidłowości składowania i przechowywania materiałów budowlanych na placu budowy;
 - 6) bieżąca kontrola wykonywanych robót pod względem zgodności z dokumentacją projektową, technologią wykonania robót, umową, jakością, obowiązującymi normami i przepisami;

- 7) weryfikacja i zatwierdzenie wniosków materiałowych, materiałów przeznaczonych do wbudowania, do 3 dni od daty otrzymania;
- 8) bieżąca kontrola jakości wbudowanych materiałów;
- 9) współpraca z projektantami sprawującymi nadzór autorski i innymi podmiotami w tym uzgadnianie zmian projektowych wynikających z potrzeb realizacyjnych lub warunków technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót;
- 10) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, w tym mających wpływ na terminowość wykonania robót, zwiększenie kosztów, itp. oraz proponowanie rozwiązań;
- 11) w porozumieniu z Zamawiającym - każdorazowo zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia przepisów ustawy Prawo Budowlane, rażących nieprawidłowościach i odstępstwach, a także dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami;
- 12) udzielania wykonawcy robót wszelkich informacji i wyjaśnień w zakresie realizowanego zadania;
- 13) wstrzymanie robót budowlanych prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu, niezgodnie z dokumentacją techniczną i umową i niezwłoczne pisemne informowanie o tych zdarzeniach Zamawiającego;
- 14) kontrola zgodności oznakowania robót z projektem, przepisami obowiązującego prawa oraz wszelkimi innymi uzgodnieniami;
- 15) wnioskowanie o usunięcie z placu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę robót, która zachowuje się w sposób niewłaściwy lub jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu swojej pracy;
- 16) opiniowanie zgłoszeń podwykonawców, weryfikowanie obecności niezgłoszonych podwykonawców na budowie i usuwanie podwykonawców niezgłoszonych i niezatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Wszelkie informacje i wnioski w tym zakresie muszą być przekazywane Zamawiającemu w formie pisemnej — opatrzone podpisem elektronicznym kwalifikowanym lub złożone w formie papierowej z własnoręcznym podpisem;
- 17) bieżące egzekwowanie realizacji ustaleń z narad technicznych i spotkań;
- 18) uczestniczenie w odbiorach częściowych robót realizowanych zarówno pomiędzy wykonawcą robót a podwykonawcami, jak i pomiędzy wykonawcą robót a Inspektorem Nadzoru, w celu potwierdzenia zgodności wykonanych prac z dokumentacją projektową, wymaganiami technicznymi oraz harmonogramem realizacji;
- 19) rozliczenie wykonawcy robót oraz zatwierdzonych podwykonawców robót pod względem rzeczowym i finansowym; sprawdzanie zaawansowania robót, zatwierdzenie protokołów odbiorów częściowych, akceptowanie płatności częściowych i płatności końcowej wykonawcy robót oraz podwykonawców;
- 20) weryfikacja kosztorysów na roboty dodatkowe i zamiennie pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami, dokumentacją projektową, zakresem rzeczowym robót oraz zasadnością ich wykonania, a następnie przygotowanie rekomendacji dla Zamawiającego w zakresie ich zatwierdzenia lub odrzucenia;
- 21) nadzorowanie badań wbudowanych materiałów i produkcji wyrobów (prefabrykatów i elementów konstrukcji) wykonywanych przez wykonawcę robót oraz podwykonawców;
- 22) zlecanie wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do jakości i zgodności z wymogami technicznymi;
- 23) ocena proponowanych przez wykonawcę robót materiałów i urządzeń pod względem równoważności w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej;
- 24) weryfikacja i zatwierdzanie rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań projektowych w porozumieniu z osobą wykonującą nadzór autorski;

- 25) zatwierdzanie metod wykonywania robót zaproponowanych przez wykonawcę robót, w tym wykonywania robót tymczasowych i zabezpieczających;
 - 26) weryfikacja dokumentacji powykonawczych sporządzonych przez wykonawcę robót;
 - 27) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 28) potwierdzanie zakończenia robót i gotowości do odbioru robót;
 - 29) bieżące sprawdzanie jakości i zgodności wykonanych robót z dokumentacją techniczną i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, niezwłoczne powiadamianie wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach i nieprawidłowościach oraz egzekwowanie od wykonawcy robót usunięcia wad i nieprawidłowości;
 - 30) sprawdzenie i akceptowanie ostatecznej wysokości wynagrodzenia dla wykonawcy robót;
 - 31) inwentaryzacja i rozliczenie umowy wykonawczej, umów z podwykonawcami w przypadku odstąpienia od wykonywania robót budowlanych;
 - 32) rozpatrywanie w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich w związku z realizacją robót budowlanych;
 - 33) wydawanie poleceń wykonawcy robót przyspieszenia lub wstrzymania wykonywania robót;
 - 34) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji robót;
 - 35) przygotowywanie komunikatów i dokumentacji fotograficznej dotyczącej postępów wykonywania robót budowlanych na każde żądanie Zamawiającego;
 - 36) w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego, dokonania zmiany, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonania robót zamiennych i innych, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie,
 - b) przygotowania dla Zamawiającego protokołu konieczności spisane przy udziale przedstawicieli osób wykonujących nadzór autorski i wykonawcy robót, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis robót do wykonania. Protokół ten będzie podlegał akceptacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
 - c) przedstawienia opinii dotyczącej kalkulacji kosztów wykonawcy robót na wykonanie prac.
4. Obowiązki Wykonawcy **w zakresie podwykonawstwa** to m. in.:
- 1) sprawdzanie zgodności zakresu rzeczowo - finansowego zgłaszanych projektów umów podwykonawców przez wykonawcę robót z umową główną;
 - 2) weryfikacja zakresu robót, zasadności i wyceny prac zawartych w umowach zgłaszanych podwykonawców przed ich zatwierdzeniem;
 - 3) ocena zasadności akceptacji danego podwykonawcy;
 - 4) weryfikacja podmiotów i osób przebywających na terenie budowy, w tym podwykonawców oraz usuwanie z terenu budowy tych, których Zamawiający nie zatwierdził;
 - 5) bieżąca kontrola realizowanych przez podwykonawców zakresów prac rzeczowych z zakresem prac zatwierdzonych w umowach (zgodność pozycji harmonogramu z zakresem rzeczowo - finansowym umowy);
 - 6) rozliczanie rzeczowo - finansowe zatwierdzonych i zrealizowanych prac wynikających z umów z podwykonawcami;
 - 7) bieżąca kontrola podwykonawców i zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli u podwykonawcy;
 - 8) raportowanie miesięczne w formie tabelarycznej uwzględniające podwykonawcę, zakres rzeczowy według zatwierdzonej umowy, zakres rzeczowy realizowanych prac w danym

- okresie, wartość prac według umowy, faktyczne zaawansowanie prac w procentach, termin według umowy, stwierdzenie zagrożenia;
- 9) udzielanie informacji na potrzeby sprawozdawczości i kontroli;
 - 10) weryfikacja dokumentów odbiorowych przygotowanych przez podwykonawcę;
 - 11) odbiór prac podwykonawcy częściowych i końcowych podwykonawcy.
5. Obowiązki Wykonawcy **na etapie po zakończeniu robót** to m. in:
- 1) finalizacja zadań wynikających z obowiązków na etapie realizacji robót;
 - 2) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości do odbioru wykonanych robót poprzez wpis do dziennika budowy potwierdzający wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, umową oraz warunkami technicznymi i normami;
 - 3) sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej;
 - 4) nadzór i uczestnictwo przy odbiorze końcowym robót oraz odbiorze robót związanych z usunięciem wad ujawnionych podczas odbioru końcowego;
 - 5) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
 - 6) rozliczenie zadania inwestycyjnego obejmujące m.in.:
 - a) sporządzenie i dostarczenie końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowo - terminowego w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego robót budowlanych,
 - b) sporządzenie i dostarczenie protokołu z przebiegu wykonania zadania inwestycyjnego i raportu końcowego z pełnienia nadzoru inwestorskiego,
 - c) dostarczenie kompletnej dokumentacji odbiorowej przekazanej przez wykonawcę robót;
 - d) dostarczenie kompletnej dokumentacji (oryginały) w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego (protokoły z porad technicznych, wystąpienia i wnioski wykonawcy robót, inna korespondencja i dokumenty dot. inwestycji),
 - e) w przypadku odstąpienia od umowy lub niezakończenia prac przez wykonawcę robót: opracowanie szczegółowej inwentaryzacji wykonanych robót, obejmującej opisowy i fotograficzny zakres prac zrealizowanych oraz pozostałych do wykonania, wskazanie etapów realizacji inwestycji, zestawienie zaangażowanych podwykonawców wraz z określeniem zakresu ich prac, a także opracowanie propozycji rozliczenia końcowego z wykonawcą robót, w tym wskazanie wysokości należnej zapłaty za faktycznie wykonany zakres robót,
 - 7) uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji, egzekwowanie od wykonawcy robót wykonania obowiązków wynikających z udzielonej przez niego gwarancji i rękojmi za wady; Zamawiający powiadomi wykonawcę robót o przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi z wyprzedzeniem 7 dni przed wyznaczoną datą przeglądu;
 - 8) uczestnictwo przy rozruchu urządzeń.
6. Do uprawnień Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) podejmowanie decyzji, w tym m. in.:
 - a) akceptowanie i dopuszczanie materiałów do wbudowania po przedłożeniu przez wykonawcę robót atestów, deklaracji zgodności, itp. dokumentów,
 - b) zatwierdzanie receptur i technologii proponowanych przez wykonawcę robót,
 - c) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub wykonywanych niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, umową oraz warunkami technicznymi, normami i przepisami,
 - 2) wnioskowanie do Zamawiającego o m.in.:
 - a) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
 - b) zlecenie usunięcia wad osobom trzecim w przypadku, gdy wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,

- c) zmianę terminu wykonania robót w przypadkach wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - d) wydawanie polecenia wykonawcy robót o wykonania robót dodatkowych po otrzymaniu pisemnej zgody na ich wykonanie od Zamawiającego,
 - e) opiniowanie i zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo - finansowo - terminowego oraz wnioskowanie o wprowadzenie ewentualnych zmian w trakcie wykonywania robót budowlanych.
7. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego potwierdzone będzie każdorazowo wpisem w dzienniku budowy.
8. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za działania lub zaniechania organów administracji w zakresie od nich niezależnym, jak również nie będą odpowiedzialne za opóźnienia lub niewykonanie zobowiązań spowodowane przez zdarzenia, które są nieprzewidywalne lub których nie można uniknąć, w tym przez działania sił natury, pożary, epidemie, strajki i inne zakłócenia gospodarcze, wojny, blokady, sabotaże oraz polecenia, ograniczenia i zakazy jakiegokolwiek organu rządowego i administracyjnego, sprawującego władzę administracyjną wobec Stron oraz czynności i prac wykonywanych na podstawie niniejszej umowy.
9. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania umowy z najwyższą starannością na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, zgodnie z wolą Zamawiającego i przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

§ 3

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia podpisania umowy, poprzez czas realizacji zadania inwestycyjnego, do dnia zatwierdzenia raportu końcowego, z zastrzeżeniem obowiązków w okresie rękojmi i gwarancji. Umowę zawarto z wykonawcą robót budowlanych dnia 17 kwietnia 2026 roku, a planowany okres realizacji umowy wynosi 180 dni, tj. do dnia 14 października 2026 roku. Wymagany przez Zamawiającego termin złożenia raportu końcowego - nie dłużej niż 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
2. W przypadku przedłużenia terminu wykonywania robót, termin realizacji niniejszej umowy, określony w ust. 1 zostanie przedłużony o czas przedłużenia robót budowlanych.
3. Obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy rozciągają się także na okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.
4. Wykonawca będzie pełnić nadzór inwestorski uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót budowlanych potrzeb procesu inwestycyjnego, a także na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym:
 - 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie budowy,
 - 2) pobyty powinny odbywać się nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu.

§ 4

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będą:
 - 1)
 - 2)
2. Nadzór ze strony Wykonawcy sprawować będzie:
 - 1) inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności sanitarnej ;
3. O każdorazowej zmianie numerów telefonów lub adresów poczty elektronicznej Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
4. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osoby nadzorującej i współpracującej z wykonawcą robót ponosi Wykonawca.

5. Wszelkie zmiany osoby przedstawionej przez Wykonawcę wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca we wniosku o zmianę osoby może proponować tylko osoby, których doświadczenie i kwalifikacje spełniają wymagania określone w OPZ.
7. Zamawiający ma prawo żądać zmiany inspektora nadzoru w przypadku niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu propozycji osoby będącej inspektorem nadzoru w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia żądania, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji, o której mowa w zdaniu poprzednim, ustosunkuje się do przedstawionej propozycji.

§ 5

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może realizować umowę przy pomocy podwykonawców.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Strony postanawiają, iż realizacja czynności wchodzących w skład przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z tym podwykonawcą stanowi naruszenie przez Wykonawcę istotnych postanowień umowy, skutkujące uprawnieniem po stronie Zamawiającego do odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych.
3. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, przyjmuje się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, jeżeli umowa:
 - 1) będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 2) nie będzie zawierać zobowiązania Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia za wykonane czynności przed złożeniem przez Wykonawcę faktury Zamawiającemu na kwotę wynagrodzenia na ten cel,
 - 3) nie będzie zawierać zobowiązania podwykonawcy do każdorazowego powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za czynności zrealizowane przez podwykonawcę w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, który nie będzie miał doświadczenia, kwalifikacji lub uprawnień pozwalających na wykonanie czynności będących przedmiotem umowy.
6. Zmiana podwykonawcy w okresie realizacji umowy wymaga zgody Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego uzasadnienia proponowanej zmiany.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosizł brutto (słownie: złote i/100).
2. Zamawiający dopuszcza zapłatę części wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, przed całkowitym wykonaniem przedmiotu umowy, w transzach miesięcznych, przy czym łączna wysokość wypłaconego w ten sposób wynagrodzenia nie przekroczy 90% wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 1. Podstawą zapłaty części wynagrodzenia będą faktury miesięczne wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego realizacji umowy.

3. Podstawą wystawienia faktur miesięcznych będą potwierdzone przez Zamawiającego raporty miesięczne, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 16) umowy.
4. Pozostała część wynagrodzenia płatna będzie po całkowitej realizacji przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie raport końcowy stwierdzający należyte wykonanie przedmiotu umowy potwierdzony przez Zamawiającego.
5. Kwota określona w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i niezbędne do jej wykonania. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak pełnego rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy skutek skrócenia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca będzie wykonywał obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w terminie krótszym niż do dnia 14 października 2026 roku, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie pomniejszeniu za każdy miesiąc, w którym Wykonawca nie pełnił funkcji, w wysokości tj.zł (zgodnie ze stawką podaną w ofercie). W przypadku, gdy do rozliczenia pozostanie niepełny miesiąc, wynagrodzenie będzie rozliczone proporcjonalnie odpowiednio do ilości dni, w których Wykonawca pełnił swoją funkcję w trakcie realizacji robót budowlanych.
7. Powyższe wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty przedłożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub odpowiednio faktury końcowej.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca nie ma prawa do zbycia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość przysyłania raportów miesięcznych i raportu końcowego w formie elektronicznej na adresy mailowe, przedstawicieli Zamawiającego wskazane w umowie.

§7

KARY UMOWNE

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto;
 - 2) w przypadku zaniechania lub nienależytego wykonania któregoś z obowiązków określonych w § 2 ust. 3 pkt 2), 7), 10), 12), 17), 19), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
 - 3) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w terminowym wykonaniu obowiązków określonych w:
 - a) § 2 ust. 1 pkt 10 Umowy lub
 - b) § 2 ust. 1 pkt 16 Umowy lub
 - c) § 2 ust. 5 pkt 6 lit.a Umowy,w wysokości 0,25 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, przy czym kara umowna będzie naliczana odrębnie za każdy przypadek zwłoki, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

- 4) za nienależyte wykonywanie lub niewykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, niewskazanych w pkt 2 lub 3 niniejszego ustępu umowy w wysokości 80,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt 00/100) za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu, kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.
4. Odpowiedzialność Stron z tytułu zapłaty kar umownych ograniczona jest do 50 % maksymalnej wartości Umowy wskazanej w § 6 ust. 1.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, którego wysokość nie może przekroczyć wartości brutto umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności, bez dodatkowego wezwania.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje umowę. W takiej sytuacji Zamawiający przed odstąpieniem od umowy wzywa Wykonawcę do zmiany sposobu realizacji umowy wyznaczając mu odpowiedni termin, z zastrzeżeniem, że po upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpi. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli wykazane zostanie, iż wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 PZP.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za część umowy wykonaną do daty odstąpienia, bez prawa dochodzenia odszkodowania z tego tytułu.

§ 9

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy może nastąpić w następujących sytuacjach:
 - 1) w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT od towarów i usług;
 - 2) w przypadku gdy zmiana jest nieistotna w rozumieniu przepisów dotyczących zamówień publicznych, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy, przy czym kolejne zmiany umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy są niedopuszczalne;
 - 3) w przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia jeżeli takie opóźnienia jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) przesunięcia terminu realizacji zamówienia wykonawcy robót budowlanych w szczególności z uwagi:
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji

- prac określonej umową na roboty budowlane, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca robót budowlanych ponosi odpowiedzialność;
- wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania robót budowlanych ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
 - wystąpienie okoliczności niezależnych po stronie wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego z uwagi na np. wykonywanie prac przez inny podmiot, wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
 - pojawienie się dodatkowego zakresu prac niezbędnego do wykonania;
 - wstrzymanie przez Zamawiającego lub organy administracji publicznej (w tym orzeczeniem sądu) robót, w szczególności z powodu zagrożenia życia lub zdrowia na budowie, prac archeologicznych;
 - z powodu siły wyższej;
- b) wystąpienia siły wyższej lub zdarzeń losowych niezależnych od Stron umowy;
- c) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy stosownych dokumentów niezbędnych do realizacji umowy;
- 4) konieczności wprowadzenia zmian do umowy będących następstwem rozwiązania umowy między Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych przed ich ukończeniem i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania jej postanowień do zaistniałej sytuacji;
- 5) konieczności wprowadzenia zmian do umowy będących następstwem rozwiązania umowy między Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych przed ich ukończeniem i wyborem kolejnego wykonawcy robót i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania jej postanowień do zaistniałej sytuacji;
- 6) zmian osobowych Wykonawcy, w szczególności z uwagi na:
- a) śmierć, choroby lub wypadek osoby,
 - b) utratę uprawnień do wykonywania zawodu.
- Każda zmiana w tym zakresie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami OPZ. Proces zmiany osoby z zespołu inicjuje Wykonawca;
- 6) zmiany polegającej na dopuszczeniu do wykonywania zamówienia podwykonawcy niewymienionego w wykazie proponowanych do wykonania przez podwykonawców części zamówienia, po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego,
- 7) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub zmiany wynikającej z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego.
3. Przedłużenie terminów wykonania zamówienia z przyczyn wskazanych w ust. 2 pkt 3 może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody.
4. Niezależnie od powyższego, strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane

wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron umowy.
6. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem art. 455 PZP jest niedopuszczalna.

§ 10

PRAWA AUTORSKIE

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego wszystkich przysługujących mu autorskich praw majątkowych do korzystania z utworów powstałych na podstawie niniejszej umowy.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego obejmuje poniższe pola eksploatacji, tj.:
 - 1) utrwalanie utworu dowolną techniką na dowolnym materiale, w tym w pamięci komputerów i innych podobnie działających urządzeń;
 - 2) dostosowywanie utworu dla każdej potrzeby Zamawiającego, przy wykorzystaniu wszelkich możliwych technik przemysłowych w tym poligraficznych i komputerowych - zwłaszcza poprzez obróbkę komputerową, digitalizację, adaptację, reprodukcję;
 - 3) zwielokrotnianie utworu wszelkimi możliwymi technikami przemysłowymi w tym technikami poligraficznymi i komputerowymi;
 - 4) rozpowszechnienia i opublikowania utworu oraz jego reprodukcji, adaptacji i kopii w różnych formach wydawniczych i multimedialnych, w szczególności dla celów reklamy i promocji Zamawiającego poprzez odpłatne i nieodpłatne odtwarzanie, najem, użyczenie, wyświetlenie, wystawienie oraz innego rodzaju publiczne udostępnienie utworu w tym; w prasie, radiu lub telewizji lub sieci Internet, a także na nośnikach papierowych, magnetycznych, optycznych, filmowych;
 - 5) udzielanie licencji na wykorzystanie utworu przez osoby trzecie w zakresie pól eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie;
 - 6) zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworu oraz własność utworu w powyższym zakresie nastąpi z dniem przekazania egzemplarza utworu.
4. Wykonawca oświadcza, że dostarczony utwór będzie wolny od wad fizycznych i prawnych, oraz że służyć mu wyłączne majątkowe prawa autorskie do utworu w zakresie niezbędnym do przeniesienia tych praw na Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że rozporządzenie utworem nie narusza żadnych praw własności intelektualnej, w szczególności praw autorskich lub znaków towarowych osób trzecich.
6. Na wypadek zgłoszenia przez osobę trzecią pod adresem Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia związanego z utworem Wykonawca niezwłocznie przystąpi do wyjaśnienia sprawy i wystąpi przeciwko takim roszczeniom na własny koszt i ryzyko lub zaspokoi takie roszczenia, a w przypadku zasądzenia ich od Zamawiającego zwróci Zamawiającemu całość pokrytych roszczeń powiększonych o związane z nimi wydatki i opłaty, w szczególności o wszelkie koszty postępowania sądowego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

§ 11

INFORMACJE PRAWNIE CHRONIONE

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176).
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe - chronione na podstawie Rozporządzenia 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) (Dz.U.UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781);
 - 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913);
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi”.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wdrożoną i udokumentowaną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego może przedstawić do wglądu Zamawiającego, na jego żądanie, stosowną dokumentację.
5. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji ujawnionych publicznie, czy powszechnie znanych i trwa także po wykonaniu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji postanowień umowy z zachowaniem należytej staranności, jak również zabezpieczenia i zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji i danych osobowych, nie będących jawnymi, do których uzyska dostęp w związku z realizacją umowy.
8. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne chyba, że Zamawiający uprzednio wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podmiotów trzecich, w ramach realizacji których wystąpi konieczność przekazania im informacji o których mowa w niniejszym paragrafie, nakłada on na takie podmioty identyczne zobowiązania jakie ciąży na nim w związku z zapisami tego paragrafu.
10. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.
11. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
12. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
13. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
14. W przypadku naruszenia przepisów, o których mowa w ust. 2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, innej należności lub ukarany grzywną, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego ww. koszty związane z zapłatą ww. odszkodowań, innych należności

lub grzywien a także koszty ewentualnego postępowania toczącego się w związku z naruszeniem ww. przepisów.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez Strony polubownie w drodze negocjacji prowadzonych w dobrej wierze. W przypadku nierozstrzygnięcia sporu na drodze polubownej w terminie 60 dni liczonej od daty żądania złożonego przez jedną ze Stron, spór będzie podlegać rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy *Kodeksu cywilnego* oraz ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do umowy są:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia
- 2) Oferta Wykonawcy.