

## Załącznik nr 5 do SWZ

Umowa nr .....

Niniejsza umowa została zawarta w dniu ..... r. w Obrowie pomiędzy:

**Gminą Obrowo**

z siedzibą w Obrowie, ul. Aleja Lipowa 27,87-126 Obrowo

NIP: 879-266-82-60

reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Obrowo – Andrzeja Wiecznińskiego**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Joanny Faleńskiej**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą w .....

NIP:.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320z późn. zm.) - dalej „ustawa Pzp.”

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. Pełnienie nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji zadania pod nazwą: „**Budowa kompleksu przedszkolno – żłobkowego w Obrowie**”
2. Nadzorem inwestorskim objęte jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na **budowie kompleksu przedszkolno – żłobkowego w Obrowie**  
Zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje m.in.:
  - 1) Stan zerowy:
    - a) Roboty ziemne,
    - b) Fundamenty,
    - c) Izolacje fundamentowe,
    - d) Podkłady podposadzkowe,
  - 2) Stan surowy:
    - a) Roboty żelbetowe,
    - b) Roboty murowe,

- c) Dach,
- 3) Stan wykończeniowy wewnętrzny:
  - a) Stolarka okienna i drzwiowa,
  - b) Wykończenie posadzek,
  - c) Tynki i oblicowania,
  - d) Sufity podwieszane,
  - e) Malowanie i szpachlowanie,
- 4) Stan wykończeniowy zewnętrzny:
  - a) Elewacja,
- 5) Instalacje sanitarne:
  - a) Instalowanie wentylacji,
  - b) Instalacja klimatyzacji,
  - c) Kotłownia,
  - d) Instalacja centralnego ogrzewania i c.t.,
  - e) Instalacja wodociągowa,
  - f) Instalacja kanalizacji sanitarnej,
  - g) Przyłącze wodociągowe,
  - h) Przyłącze kanalizacji sanitarnej,
  - i) Przebudowa sieci kanalizacji deszczowej,
  - j) Zewnętrzna instalacja gazowa,
- 6) Instalacje elektryczne:
  - a) Instalacje elektryczne zewnętrzne,
  - b) Roboty ziemne,
  - c) Układanie kabli i rur,
  - d) Oświetlenie zewnętrzne,
  - e) Instalacje elektryczne wewnętrzne,
  - f) Montaż przewodów,
  - g) Montaż osprzętu elektrycznego i rozdzielnic,
  - h) Montaż opraw oświetlenia,
  - i) Trasy kablowe,
  - j) Instalacja uziemiająca i odgromowa budynku,
  - k) Instalacja fotowoltaiczna,
  - l) Badania i pomiary,
  - m) Instalacja strukturalna i CCTV,
  - n) Instalacja domofonowa,
- 7) Zagospodarowanie terenu:
  - a) Droga ruchu kołowego i parking,
  - b) Nawierzchnia utwardzona,
  - c) Obramowanie jezdni,
  - d) Oznakowanie,
  - e) Zieleń,
  - f) Wiata śmietnikowa,
  - g) Ogrodzenie,
  - h) Plac zabaw,

3. Szczegółowy zakres prac zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu przedszkolno – żłobkowego w Obrowie” w tym dokumentacja projektowa na stronie <https://platformazakupowa.pl/transakcja/983101> lub w siedzibie Zamawiającego
4. Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego w zakresie wszystkich wymaganych specjalności: osobę lub osoby posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
  - 1) w specjalności konstrukcyjno–budowlanej bez ograniczeń
  - 2) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
  - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że osobami pełniącymi funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego będą:
  - 1) Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej - p. ....  
posiadający uprawnienia o nr ew. .... z dnia .....r.
  - 2) Inspektor branży sanitarnej – p. .... posiadający  
uprawnienia o nr ..... z dnia .....r.
  - 3) Inspektor branży elektrycznej – p. .... posiadający  
uprawnienia o nr ..... z dnia .....r.
7. Jako koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego wyznacza się inspektora nadzoru, pełniącego obowiązki w zakresie branży ogólnobudowlanej.
8. Dopuszcza się zmianę osób, wymienionych w ust. 6, pod warunkiem, że osoby je zastępujące będą posiadały co najmniej takie same uprawnienia oraz, w przypadku osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, doświadczenie pozwalające uzyskać co najmniej tę samą liczbę punktów w kryterium oceny ofert. Dokonanie takiej zmiany wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody. Zmiana osób nastąpi zgodnie z § 11
9. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania aktualnych dokumentów potwierdzających posiadanie aktualnych uprawnień osób realizujących Umowę, stosownie do zakresu wykonywanych prac.
10. Inspektorzy zobowiązani są do przebywania na budowie przynajmniej raz w tygodniu w okresie trwania robót, spotkaniach roboczych na budowie, udział w komisji odbioru częściowego / końcowego zadania i przekazaniu do użytkownika.
11. Inwestycja realizowana jest z Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Kujaw Pomorza na lata 2021-2027 oraz Aktywny Maluch 2022-2029
12. Wykonawca będzie pełnił czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo

budowlane (tekst jedn.: Dz. U. 2024 poz. 725) (dalej „Prawo budowlane”), Dokumentacją Techniczną (obejmująca dokumentację projektową budowlaną i specyfikacje), decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej, zwłaszcza w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, z częstotliwością nadzoru na terenie placu budowy lub uczestnictwa w radach budowy nie mniejszą niż 1 raz w tygodniu.

13. Realizacja robót budowlanych odbywać się będzie na podstawie umowy, którą Zamawiający zawrze z Generalnym Wykonawcą, wyłonionym w drodze odrębnego postępowania.

## §2

### Terminy umowne

1. Usługi stanowiące przedmiot niniejszej Umowy będą świadczone w okresie realizacji robót budowlanych dla zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, tj. od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia protokolarnego odbioru robót budowlanych zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, ale nie później niż przez 18miesiący od zawarcia niniejszej Umowy.
2. Zrealizowanie przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej Umowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego poprzez sporządzenie Protokołu Odbioru Usługi, który zostanie sporządzony, pod warunkiem należytego wykonania przedmiotu umowy po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej Umowy wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pokrywa wszelkie koszty Zleceniobiorcy związane z wykonywaniem powierzonych usług, łącznie z kosztami zakwaterowania i środków transportu niezbędnych do terminowej i sprawnej realizacji usługi.
3. Zamawiający przewiduje rozliczenia częściowe i wystawianie faktur częściowych, przy czym Strony dopuszczają wystawienie maksymalnie 1 (jednej) faktury częściowej nie częściej niż raz na kwartał. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowy odbioru robót budowlanych.
4. Faktury częściowe mogą być wystawiane do wysokości 90 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1. Pozostała płatność nastąpi po zakończeniu robót budowlanych oraz innych zobowiązań wykonawcy robót budowlanych nad którymi wykonawca pełnić będzie nadzór inwestorski oraz dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy tj. **„Budowa kompleksu przedszkolno – żłobkowego w Obrowie”**.
5. Podstawą wystawienia faktury w celu ostatecznego rozliczenia będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 4

##### **Decyzje wymagające akceptacji Zamawiającego**

1. Wykonawca świadcząc usługi nadzoru inwestorskiego w ramach niniejszej Umowy, zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego w zakresie wszelkich decyzji skutkujących podwyższeniem kosztu realizacji robót dla Zamawiającego, zmianą harmonogramu robót budowlanych lub mających inny skutek prawny.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny finansowo za podjęte w imieniu Zamawiającego decyzje skutkujące podwyższeniem kosztu realizacji robót dla Zamawiającego, zmianą harmonogramu robót budowlanych lub mające inny skutek prawny, o ile uprzednio nie zostały na piśmie przez Zamawiającego potwierdzone. Powyższy zapis nie stanowi ograniczenia uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego przewidzianych w art. 26 Prawa Budowlanego. Koszt poniesiony przez Zamawiającego powstały na skutek decyzji Wykonawcy, niezatwierdzonych uprzednio przez Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty wezwania go do zwrotu tych kosztów.

#### § 5

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Zakres obowiązków w szczególności obejmuje:
  - 1) reprezentowanie inwestora na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) prowadzenie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem inwestycji.
  - 3) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji przez Wykonawcę.
  - 4) sprawdzanie jakości robót i 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, odbiorach częściowych.
  - 6) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i



- dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- 7) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
  - 8) wnioskowanie do inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych.
  - 9) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
  - 10) udzielanie Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia.
  - 11) dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę robót harmonogramów w celu ich akceptacji przez inwestora.
  - 12) sprawdzanie zestawień Wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót, potwierdzenie kwot do wypłaty.
  - 13) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
  - 14) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP.
  - 15) żądanie wstrzymywania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i przepisami BHP.
  - 16) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę realizującego przedmiotową inwestycję.
  - 17) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy.
  - 18) ustalanie metod obmiaru robót oraz uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę.
  - 19) akceptowanie urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru.
  - 20) inspekcja laboratorium Wykonawcy w celu sprawdzenia, czy stosowane urządzenia pomiarowe i sprzęt laboratoryjny posiadają ważną legalizację, zostały odpowiednio skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.
  - 21) sprawdzanie pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach zamówienia oraz żądanie wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
    - a) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami ST ze wskazanych przez wykonawcę źródeł.



- b) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
- 22) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecenie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości.
- 23) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 24) stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji inwestora w celu ustalenia terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze.
- 25) poświadczenie terminu zakończenia robót.
- 26) bieżące informowanie inwestora o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.
- 27) przestrzeganie zapisów ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 28) pomoc przy przestrzeganiu zapisów ustawowych dotyczących klauzuli zatrudnienia.
- 29) Pomoc Podwykonawcom (o ile zajdzie taka potrzeba).
- 30) inne zadania wynikające z przepisów prawa oraz wynikających z umowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

## §6

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Nadzór Inwestorski, w ramach udzielonego niniejszą Umową pełnomocnictwa, działa we własnym imieniu i na rachunek Zamawiającego, tylko w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego rozszerzonego o zakres obowiązków określonych w niniejszej Umowie.
2. Nadzór Inwestorski jest obowiązany do działania z należytą starannością w okresie realizacji robót, jak też po ich zakończeniu, mając na uwadze zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego, w tym prawidłowe, zgodne z prawem i wymaganiami Zamawiającego zakończenie inwestycji. Nadzór Inwestorski ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.
3. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy.

4. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do uwzględniania wszelkich uwag Zamawiającego i/lub wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami, pozwoleniami, warunkami miejscowymi, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności biorąc pod uwagę celowe przeznaczenie inwestycji.
6. Nadzór Inwestorski, pełniąc swoje funkcje, wykonuje swoje obowiązki w terminach określonych w niniejszej Umowie, a obowiązki dla których nie ustalono w tej Umowie terminu ich wykonania Nadzór Inwestorski wykonuje w terminach uzgodnionych z Generalnym Wykonawcą i/lub Zamawiającym. Terminy te nie mogą powodować opóźnień w realizacji zamówienia przez Generalnego Wykonawcę w stosunku do obowiązującego harmonogramu umownego.
7. Nadzór Inwestorski dokona w imieniu Zamawiającego czynności określonych w art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 100.000,00 zł. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ciągłość i podaną wysokość ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem aktualnej kopii polisy OC lub kopii umowy OC potwierdzającej posiadanie ubezpieczenia, w terminie określonym w wezwaniu, nie krótszym niż 3 dni robocze.
9. Nadzór Inwestorski oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami, doświadczeniem oraz wykwalifikowanym personelem posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane stosowne do zakresu prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami i w zakresie w jakim są wymagane.
10. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji Umowy, sprawdził dokumentację postępowania oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń i uwag.
11. Wykonawca oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej w postępowaniu oferty oraz zgodności wyceny ofertowej z ustaleniami dokumentacji postępowania.
- 12.13. Wykonawca, zgodnie z przepisami 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 (RODO), jest obowiązany wypełnić obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto wykonawca



będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. Wykonawca, jest zobowiązany (jeśli okaże się to konieczne) do zawarcia z Zamawiającym umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

## § 7

### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach niniejszej Umowy należy:
  - 1) udzielenie stosownych pełnomocnictw w celu realizacji Umowy,
  - 2) współdziałanie w celu uzyskania przedmiotu umowy spełniającego cele określone w Umowie,
  - 3) terminowa zapłata należności wynikających z faktur wystawionych zgodnie z Umową za wykonane i odebrane usługi.

## §8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
3. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zwinione przez podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec zamawiającego lub osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonaniem umowy.

## §9

### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 2) za nieterminowe realizowanie przez Wykonawcę obowiązków określonych w Umowie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za nie przeprowadzenie przez Wykonawcę przeglądu corocznego w okresie gwarancji i rękojmi w terminach określonych w Umowie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,



- 4) za niewywiązywanie się przez Wykonawcę z obowiązków dotyczących koordynatora nadzoru inwestorskiego wskazanego w § 3 ust. 2 pkt. 1, w tym nieprawidłowości dotyczące doświadczenia koordynatora względem doświadczenia zadeklarowanego w ofercie, w wysokości 1.000 zł za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
  - 5) za nieusunięcie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nieprawidłowości dotyczących osób wyznaczonych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego, wskazanych w § 1, w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie nieprawidłowości,
  - 6) za nie wywiązywanie się z innych obowiązków określonych w umowie, po jednokrotnym pisemnym wezwaniu do właściwej realizacji Umowy, w wysokości 300,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakie Zamawiający może nałożyć wynosi 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  4. Strony ustalają, że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącane będą z wystawionej przez Wykonawcę faktury, a gdyby okazało się to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

## **§10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od całości lub części umowy w następujących przypadkach:
  - 1) 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) złożenia wniosku o otwarcie postępowania likwidacyjnego lub wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy (oznaczające winę po stronie Wykonawcy),
  - 3) nie rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy lub przerwania realizacji Umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 14 dni roboczych oraz nie kontynuowania jej pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego (oznaczające winę po stronie Wykonawcy),
  - 4) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje obowiązki określone Umową, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Umowy zgodnie z jej wymogami (oznaczające winę po stronie Wykonawcy),
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy :
  - 1) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,

- 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp,
  - 3) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art.108 Pzp,
  - 4) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,  
-przy czym w przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 może nastąpić wedle wyboru Zamawiającego w całości lub w części w zakresie robót lub etapów umowy, niewykonanych do dnia odstąpienia (ex nunc). W przypadku odstąpienia od umowy w części, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonane roboty, do czasu odstąpienia od umowy na zasadach określonych w ust. 5.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może nastąpić, poza przypadkiem określonym w ust. 2, w terminie 14 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§11**

### **Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Dopuszczalne jest dokonanie zmian na zasadach szczegółowo określonych w art. 455 ustawy Pzp w zakresie:
  - 1) zmiany osób wskazanych do realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem że nowe osoby będą spełniały warunki określone w SWZ oraz ofercie Wykonawcy oraz przedstawione zostaną wymagane dokumenty dla tych osób, zgodnie z wymogami dokumentacji postępowania,
  - 2) zmiany podwykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniem przez

- nowego podwykonawcę co najmniej takich samych warunków jak podwykonawca pierwotny,
- 3) zmiany terminu, określonego w § 2 ust. 1, w przypadku przedłużenie terminu realizacji zadania pn. „Budowa kompleksu przedszkolno – żłobkowego w Obrowie
  4. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
  5. W trakcie trwania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o:
    - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
    - 2) zmianie osób reprezentujących,
    - 3) ogłoszeniu upadłości,
    - 4) ogłoszeniu likwidacji,
    - 5) zawieszeniu działalności,
    - 6) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,

## **§ 12**

### **Zmiana wynagrodzenia**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia wskazanej w § 3 , w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1, Strony ustalają następujący tok postępowania:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej 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) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę/ wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonej na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę/ 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) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne - Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na 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) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające formę umowy i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany, o której mowa w ust. 2 na wzrost kosztów realizacji przedmiotowej umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy. W przypadku wniosku złożonego przez Zamawiającego, postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio, z tym jednak zastrzeżeniem, że w takim przypadku Zamawiający wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy.
4. Zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 3, przy czym nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, o których mowa w ust. 1.
5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2, na koszty wykonania zamówienia należy do Strony składającej wniosek pod rygorem niewyrażenia zgody na zmianę przedmiotowej umowy przez drugą Stronę.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, w części niewypłaconej, na zasadach określonych w umowie oraz w treści art. 439 PZP, podlegać będzie waloryzacji prowadzącej do dokonywania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny dających się wyodrębnić i ustalić materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Waloryzacja ta będzie mogła być



dokonywana co 3 miesiące z zachowaniem następujących zasad i w następujący sposób:

- 1) waloryzacja wynagrodzenia następuje po raz pierwszy nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy od daty podpisania umowy;
- 2) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS; zwanego dalej „Wskaźnikiem”,
- 3) każda ze Stron może pisemnie wystąpić z wnioskiem o zmianę wraz z podaniem uzasadnienia zmiany cen; wniosek Wykonawcy o podwyższenie wynagrodzenia musi zawierać analizę i kalkulację wpływu zmian Wskaźnika na rzeczywisty poziom cen materiałów oraz innych kosztów związanych z realizacją zamówienia;
- 4) strony umowy mogą żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli Wskaźnik, w danym miesiącu obowiązywania umowy (miesiąc waloryzacji), zmieni się o co najmniej 5% w stosunku do poziomu z miesiąca, w którym podpisano umowę
- 5) przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost lub spadek odpowiednio cen lub kosztów, względem ceny przyjętych w ofercie Wykonawcy
- 6) Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji maksymalnie w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed terminem zakończenia umowy. W tym terminie, Wykonawca ma obowiązek wykazać okoliczności potwierdzające zmianę i przedłożyć kalkulację nowej wysokości wynagrodzenia;
- 7) stosowany przez Strony umowy sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia, określa się jako waloryzację wynagrodzenia;
- 8) waloryzacji podlega pozostała do wypłaty część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, tj. część wynagrodzenia należna za kolejny okres, w którym waloryzacja następuje;
- 9) waloryzacji podlegać będzie cena zawarta w ofercie Wykonawcy oraz związana z nią zmiana wysokości wynagrodzenia umowy;
- 10) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia umowy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywanych waloryzacji, nie może przekroczyć wartości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w umowie z chwili jej zawarcia;
- 11) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 10.
- 12) Po opublikowaniu ogłaszanego w komunikacie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego Wskaźnika, uprawniającego Strony do dokonania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strona wnioskująca o zmianę sporządzi odpowiedni projekt aneksu do umowy uwzględniający waloryzację cen i przedłoży projekt aneksu drugiej Stronie wraz z

dokumentami potwierdzającymi potrzebę jego zawarcia. Aneks ten powinien być zawarty przez Strony w terminie 14 dni od daty przedłożenia drugiej Stronie projektu wraz z dokumentami zawierającymi szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie (dodatkowo zawierającym wskazanie wysokości wskaźnika waloryzacji).

- 13) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6, w terminie 30 dni od daty zawarcia z Zamawiającym aneksu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł on umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów których dotyczą.

### § 13

#### Ochrona danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Obrowo. Możesz się z nim kontaktować w następujący sposób: listownie na adres siedziby: Urząd Gminy w Obrowie, ul. Aleja Lipowa 27, 87 – 126 Obrowo, e-mailowo: [obrowo@obrowo.pl](mailto:obrowo@obrowo.pl), telefonicznie: 56 678 60 22. Do kontaktów w sprawie ochrony danych osobowych został także powołany inspektor ochrony danych, z którym możesz się kontaktować wysyłając e-mail na adres [iod@obrowo.pl](mailto:iod@obrowo.pl). Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na zasadzie art. 6 ust. 1 lit c), art. 9 ust. 2 lit. g) i art. 10 RODO, w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i regulaminem udzielania zamówień publicznych w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. udzielenia zamówienia publicznego oraz art. 6 ust. 1 lit b) RODO, w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i regulaminem udzielania zamówień publicznych w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą tj. zawarcie odpłatnej umowy zawieranej między zamawiającym a wykonawcą, której przedmiotem jest usługa (też umowa o podwykonawstwo). Uznaje się, że przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zapoznali się z klauzulą informacyjną zawartą w SWZ,

### § 14

#### Postanowienia końcowe

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy, w tym sporów o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, w tym sporu o roszczenie cywilnoprawne, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja będzie prowadzona przez Mediatora lub Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z regulaminem tego

Sądu. Jeżeli w terminie 14 dni od wezwania do uzgodnienia osoby Mediatora strony nie uzgodnią osoby Mediatora osoba składająca wniosek o przeprowadzenie mediacji składa we wniosku o przeprowadzenie mediacji propozycję osoby Mediatora spośród Mediatorów Stałych. W takim wypadku Mediatora wyznacza w drodze nominacji zastępca Prezesa Sądu Polubownego lub upoważniony przez niego Wiceprezes Sądu.

3. Jeśli spór nie zostanie zakończony ugodą w sposób określony w ust. 2, Strona może poddać go do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm.).
6. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy
7. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy z załącznikami.
  - 2) Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



Fundusze Europejskie  
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Samorząd Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego