

## **Załącznik nr 3 do SWZ– Projektowane postanowienia umowy**

### **NA PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

zawarta w dniu..... 2022 r. w Lublinie pomiędzy:

Wojewódzkim Ośrodkiem Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno-Lecznicznym w Lublinie z siedzibą w Lublinie, ul. Nałęczowska 27, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000012209 , Regon 431190120, NIP 712-25-20-810, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

..... z siedzibą ..... wpisaną/ym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr ..... reprezentowaną/ym przez:

.....

lub

Panem/Panią....., zamieszkałym w....., PESEL....., prowadzącym działalność gospodarczą, zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji Działalności i Informacji o Działalności Gospodarczej, w ramach firmy ..... z siedzibą .....NIP.....,REGON.....,

Zwaną/zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” lub też „Inwestorem Zastępczym”.

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego i związanych z nią działań i czynności podczas realizacji inwestycji pn. „Rozwój i podniesienie jakości usług medycznych Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno - Lecznicznego w Lublinie poprzez rozbudowę infrastruktury i wyposażenie bloku C w związku ze zwalczaniem skutków pandemii COVID-19”.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

Inwestycja obejmuje dobudowę segmentu 5 kondygnacyjnego przylegającego do istniejącej przychodni od strony północnej oraz dwukondygnacyjnego budynku poradni dla dzieci. Konstrukcja szkieletowa żelbetowa (4 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna). Ściany podziemne betonowe ocieplane styropianem, ściany kondygnacji nadziemnych w postaci szklanej fasady z modułów fotowoltaicznych. Konstrukcja stropów płytowa, żelbetowa wylewana, klatki schodowe i szyby windowe żelbetowe, wylewane.

Sufity podwieszane rastrowe, posadzki z płytek granitowych.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje :

- wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji, hydrantów
- wentylacji mechanicznej
- klimatyzacji
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- windę osobową

2. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego polegającej na wykonaniu całości zadań mających na celu realizację inwestycji opisanej w ust. 1, w tym w szczególności:

- 1) udział na zasadach eksperta ds. technicznych w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych przeprowadzanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót inwestycji w tym w przygotowaniu SWZ i niezbędnych załączników,
- 2) zapoznanie się z dokumentacją projektową i przedmiarami robót w stopniu pozwalającym na udział na zasadzie eksperta ds. technicznych w procedurze wyboru wykonawcy, w tym aktywny udział w obowiązku Zamawiającego polegającym na udzielaniu odpowiedzi na pytania zadawane przez Wykonawców w trakcie trwania postępowania przetargowego, które dotyczyć mogą przyjętych rozwiązań projektowych, technologii, rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych, ilości robót ujętych w przedmiarach robót oraz innych wynikających z dokumentacji projektowej,
- 3) wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego oraz nadzoru inwestorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlano-montażowych oraz realizacji dostaw ,
- 4) wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji i rękojmi robót budowlano – montażowych.

3. Strony oświadczają, że niniejsza Umowa nie upoważnia Inwestora Zastępczego do udzielania zamówień w imieniu i na rzecz Zamawiającego oraz do składania innych oświadczeń woli, z wyłączeniem oświadczeń zawartych w niniejszej Umowie, dokonanych na podstawie udzielonych pełnomocnictw.

## **§ 2**

### **Oświadczenia Zamawiającego**

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cel budowlany, na których realizowane będą Inwestycje w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
2. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawomocne pozwolenie na budowę dotyczące „Rozbudowy i przebudowy budynku WOMP CP-L I etap” – Decyzja Nr 232/19 z dnia 14.03.2019r.

## **§ 3**

### **Prawa i obowiązki Inwestora Zastępczego**

1. Inwestor Zastępczy, zgodnie z obowiązkiem starannego działania zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków i czynności, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą Inwestycji w okresie realizacji, aż do jej zakończenia, odbioru oraz rozliczenia, a także podczas gwarancji i rękojmi – do czasu upływu okresu gwarancji i rękojmi robót budowlanych – montażowych i upływu gwarancji i rękojmi urządzeń wybudowanych lub wmontowanych w trakcie realizacji Inwestycji, o której mowa w §1 niniejszej Umowy.

2. Inwestor Zastępczy ma prawo i obowiązek:

- 1) wstrzymać wykonanie robót budowlanych jeśli zajdzie uzasadniona potrzeba ich wstrzymania,
  - 2) wydania negatywnej opinii co do realizacji robót budowlanych lub ich części oraz wnioskowania do Zamawiającego o wstrzymanie zapłaty wynagrodzenia wykonawców robót budowlanych,
  - 3) podpisywania dokumentów odbiorowych, sprawozdawczych, rozliczeniowych i finansowych zgodnie z wystawionymi przez Zamawiającego pełnomocnictwami.
3. Inwestor Zastępczy dokona weryfikacji harmonogramu rzeczowo – finansowego opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie realizacji Inwestycji, o której mowa w §1 Umowy, z podziałem na zadania realizacyjne oraz harmonogramy płatności (zwany dalej Harmonogramem Inwestycji) i uzgodni go z Zamawiającym.

Harmonogram Inwestycji będzie uwzględniał co najmniej:

- podział inwestycji na etapy,
- realne terminy dla wykonawców, przy uwzględnieniu środków finansowych, które może zapewnić Zamawiający,
- terminy postępowań administracyjnych,
- wymagania ustaw: Prawo zamówień publicznych; o finansach publicznych, Prawo budowlane oraz innych przepisów związanych z procesem inwestycyjnym,
- wymagania instytucji, o których mowa w ust. 5.

Zatwierdzony Harmonogram Inwestycji będzie załącznikiem do Umowy na roboty budowlane.

4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zachowania należytej staranności w zakresie wypełniania wszystkich obowiązków wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, Szczegółowych Obowiązках Inwestora Zastępczego oraz w ofercie Inwestora Zastępczego na podstawie, której Inwestor Zastępczy został wybrany, a także do przestrzegania warunków umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami wszystkich robót, usług, dostaw, nadzorów obejmujących zakres realizowanej inwestycji.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do czynnego uczestniczenia po stronie Zamawiającego w procedurach rozliczeniowo - kontrolnych prowadzonych przez przedstawicieli odpowiednich instytucji oraz w innych kontrolach prowadzonych przez upoważnione organy kontroli.
6. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
7. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i zaniechania.

#### § 4

#### Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- 1) udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających. W celu realizacji powyższego prawa, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
    - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych,
    - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym,
    - c) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
  - 2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac i robót budowlanych oraz na skutek uzyskanych informacji ma prawo zgłosić Inwestorowi Zastępczemu swoje uwagi lub zastrzeżenia,
  - 3) ustalania warunków umownych z wykonawcami, dostawcami i innymi podmiotami uczestniczącymi w procesie inwestycyjnym,
  - 4) uczestnictwa z głosem decydującym w sprawach:
    - a) koordynacji podczas realizacji robót budowlano – montażowych,
    - b) przekazania zrealizowanej Inwestycji do eksploatacji,
  - 5) wyznaczenia osób, które przejmą obowiązki Inwestora Zastępczego i wskazanych przez niego osób, w przypadku nie wywiązywania się z umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) zatwierdzenie Harmonogramu Inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 3.
  - 2) powołanie komisji przetargowych oraz ogłaszanie i przeprowadzanie postępowań o zamówienia publiczne na usługi i roboty budowlane, niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji,
  - 3) regulowanie płatności za usługi i roboty budowlane związane z realizacją inwestycji, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
  - 4) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
  - 5) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją inwestycji, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będzie wymagane,
  - 6) udzielanie pełnomocnictw,
  - 7) udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu dokumentów i danych niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, a będących w posiadaniu Zamawiającego.

## § 5

### Termin realizacji

1. Umowa o pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie określonym w § 1 ust. 2 pkt 1-3 obowiązywać będzie od dnia jej podpisania do dnia zakończenia realizacji Inwestycji, tj. usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, oddania obiektów do użytkowania na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i rozliczenia kosztów.
2. Umowa o pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie określonym w § 1 ust. 2 pkt 4 obowiązywać będzie przez okres gwarancji jakości robót budowlano – montażowych wskazany przez Wykonawcę robót budowlanych, natomiast z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót oraz zamontowanych urządzeń - przez okres 60 miesięcy, od daty podpisania protokołu odbioru robót budowlano - montażowych, nie krócej jednak, niż do dnia usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlano – montażowych oraz zamontowanych urządzeń i zaakceptowania przez Zamawiającego raportu ostatecznego(pogwarancyjnego).

## § 6

### Zmiana postanowień Umowy

1. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie:

- 1) stawka podatku od towarów i usług,
- 2) wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2021 poz. 1690),
- 3) zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub 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 (Dz.U. 2020 poz. 1342);

- Wykonawcy przysługuje uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia w zakresie bezpośrednio związanym ze zmianą, o której mowa w pkt. 1) – 4) niniejszego ustępu na zasadach określonych w ust. 2 - 6. Uprawnienie to uzależnione jest od wykazania, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt. 1) - 4) wymaga zawarcia stosownego aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie obniżeniu stawka podatku od towarów i usług na usługi stanowiące Przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia aneksu do niniejszej umowy, na mocy którego pomniejszona zostanie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono pomniejszone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie obniżona stawka podatku VAT. W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług jest kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT.

3. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie podwyższeniu stawka podatku od towarów i usług na usługi stanowiące Przedmiot niniejszej umowy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy. W takim przypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono powiększone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie podwyższona stawka podatku VAT. Powyższa zmiana może być jednak dokonana pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zmiana w zakresie stawki podatku od towarów i usług miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług będzie kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana wynagrodzenia wymaga stosownego aneksu dla swej ważności sporządzonego na piśmie.

4. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie zmianie wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

5. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym przedmiot umowy w postaci różnicy pomiędzy wysokością składek na ubezpieczenie społeczne odprowadzanych przez Wykonawcę przed zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne a wysokością składek na ubezpieczenie społeczne odprowadzanych przez Wykonawcę po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

6. W przypadkach określonych w ust. 3 - 5 Wykonawcy przysługuje uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie bezpośrednio związanym ze zmianą, o której mowa w ust. 1 pkt 1) - 4), przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wykazania, że zmiany te mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę oraz do przedstawienia Zamawiającemu pisemnego uzasadnienia zawierającego w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ewentualna zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2), 3) i 4), może ewentualnie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia



społeczne lub zdrowotne. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których wynikać będzie, w jakim zakresie zmiany, o których mowa w ust. 1 niniejszej paragrafu mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2) - Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zestawienie wysokości wynagrodzeń (zarówno przed i jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy wraz z określeniem zakresu (części etatu/ ilości godzin), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi;

2) w przypadku zmiany o, której mowa w ust. 1 pkt 3) - Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zestawienie wysokości wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych tytułem ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części) etatu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.

7. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania Umowy ulegną zmianie zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy kosztami jakie Wykonawca ponosił przed wprowadzoną zmianą a kosztami jakie ponosi po wprowadzeniu zmiany zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z ww. zmianą. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących Przedmiot umowy, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu umowy.

8. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do Umowy na etapie realizacji prac, jeżeli wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy o czas niezbędny do jego wykonania jednak nie dłużej niż o okres trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie umowy lub zmienić takie elementy umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin wykonania umowy o okres równy okresowi przerw lub przestoju.

9. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie

1) zmiany terminu obowiązywania Umowy gdy:

a) wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót i prac, w szczególności z powodu technologii realizacji robót i prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót i prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót i prac zamiennych lub innych robót i prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - c) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - d) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót i prac z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - f) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami; w razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej,
- 2) zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy, w tym podwykonawcy (o ile nie wiąże się to ze zmianą Wykonawcy). W przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu Umowy przez wskazaną osobę, (rozwiązanie umowy, śmierć, długotrwała choroba, utrata uprawnień, inne uzasadnione okoliczności nie pozwalające wykonywać wskazanym osobom powierzonych czynności) wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) dla przeprowadzonego postępowania.
10. Niedopuszczalne są zmiany postanowień Umowy powodujące, że charakter Umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do Umowy pierwotnej, z wyjątkiem możliwości dokonania zmian przewidzianych w art. 455 Ustawy Pzp oraz w niniejszym paragrafie, które wymagają podpisania aneksu do Umowy.
11. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
12. 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.
13. Inwestor Zastępczy nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonywania Umowy, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem niniejszej Umowy przez Inwestora Zastępczego. Koszty poniesione przez Inwestora Zastępczego w związku



z przedłużeniem terminu wykonania Umowy, obciążają Inwestora Zastępczego, któremu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

14. W przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlano – montażowych Inwestor Zastępczy nie będzie pobierał wynagrodzenia za ten okres. W takim przypadku Strony podpiszą aneks do niniejszej Umowy przedłużający okres wykonywania usługi o czas zawieszenia robót budowlano – montażowych.

15. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zostanie odpowiednio pomniejszone, jeżeli w wyniku dokonania zmiany postanowień niniejszej Umowy obowiązki Inwestora Zastępczego nie zostaną wykonane w całości, lecz w części. Zmniejszenie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego nastąpi proporcjonalnie do zmniejszenia zakresu niniejszej Umowy.

16. Inwestorowi Zastępczemu należy się wynagrodzenie za faktycznie wykonane czynności. W przypadku wykonania z winy Inwestora Zastępczego przez Zamawiającego czynności, do których wykonania na podstawie niniejszej umowy zobowiązany jest Inwestor Zastępczy, jego wynagrodzenie ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu. Zamawiający będzie też uprawniony do potrącenia poniesionych kosztów z tytułu zastępczego wykonania części umowy z wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego za wykonanie przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi: ..... zł (słownie: .....złotych) brutto, czyli ..... zł netto, kwota podatku VAT ..... zł.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie wszelkich czynności objętych zakresem obowiązków Inwestora Zastępczego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie obejmuje kosztów niezbędnych postępowań administracyjnych i sądowych.
3. W przypadku zwiększenia kosztów realizacji Inwestycji, wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie ulega zmianie.
4. W przypadku gdy Wykonawca zlecił Podwykonawcy wykonanie części prac stanowiących Przedmiot umowy do każdej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
  - a) dokument (stanowiący załącznik do faktury) o nazwie „Wykaz Podwykonawców robót, usług lub dostaw w ramach składanej faktury tj. faktury nr .... z dnia ....”, który musi zawierać: nazwy Podwykonawców, którzy wykonywali prace w ramach składanej faktury, zakres wykonywanych przez nich prac oraz odpowiednie wartości tych prac należnych danemu Podwykonawcy wykonanych lub dostarczonych w ramach prac objętych składaną fakturą;
  - b) oświadczenia Podwykonawców, którzy wykonywali prace w ramach składanej faktury, potwierdzające otrzymanie przez Podwykonawców całości wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawców prace wchodzące w skład prac, której dotyczy faktura wystawiona i składana przez Wykonawcę;
  - c) W przypadku nieprzekazania wszystkich wymienionych dokumentów termin zapłaty faktury biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury tj. zawierającej wszystkie dokumenty wskazane w niniejszym paragrafie, które winny być dołączone do faktury. Niekompletne faktury lub błędnie wypełnione będą zwracane. W przypadku gdy Wykonawca nie zlecił Podwykonawcy wykonywania żadnych prac, do każdej faktury VAT Wykonawca będzie dołączał oświadczenie o nie zleceniu

Podwykonawcy wykonania żadnych prac wchodzących w zakres prac, których dotyczy dana faktura wystawiona przez Wykonawcę.

5. Do faktury VAT dotyczącej płatności końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dodatkowo:
  - a) Wykaz Podwykonawców, rozliczeń umów zawartych z Podwykonawcami oraz umów zawartych przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami;
  - b) oświadczenia wszystkich Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców potwierdzające otrzymanie przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców całości wynagrodzenia z tytułu umów zawartych z Wykonawcą lub w wypadku dalszych Podwykonawców – z tytułu umów zawartych z Podwykonawcą, a dotyczących wykonania prac przewidzianych w § 1 Umowy.
6. W przypadku częściowego udokumentowania rozliczeń z tytułu umów o podwykonawstwo, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości pomniejszonej o wysokość wynagrodzenia Podwykonawców, jakie nie zostało im wypłacone.
7. W przypadku, gdy Podwykonawca, świadczący Prace objęte przedmiotem Umowy za zgodą Zamawiającego na podstawie ważnej umowy z Wykonawcą, wystąpi do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę za prace podzlecane, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie kwoty, o której zapłatę wystąpił Podwykonawca, do chwili uregulowania tej należności przez Wykonawcę. W przypadku dokonania zapłaty przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy na podstawie art. 647[1] § 5 k.c. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot wypłaconych z tego tytułu Podwykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wypłaconych Podwykonawcom przez Zamawiającego z zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.

## § 8

### Płatności

1. Wynagrodzenie za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie będzie wypłacane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonane i zatwierdzone przez Zamawiającego czynności zastępstwa inwestycyjnego.
2. Ustala się następujący podział wynagrodzenia umownego:
  - 1) 70% wynagrodzenia umownego – za wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego oraz nadzoru inwestorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlano-montażowych oraz zadań określonych w § 1 ust 2 pkt 1-3.  
Wynagrodzenie o którym mowa w niniejszym punkcie wypłacane będzie na podstawie wystawionych faktur, z załączonym zestawieniem zatwierdzonych do wypłaty faktur za wykonane roboty budowlano – montażowe, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego miesięcznego raportu z postępu prac i stanowić będzie kwotę proporcjonalną do wartości faktury Wykonawcy robót budowlano – montażowych wg formuły:

$$WFb = (FbWR / WUWR) * WUIZ$$

gdzie:

WFb – wartość bieżącej faktury Inwestora Zastępczego;

FbWR- wartość bieżącej faktury wykonawcy robót budowlano – montażowych;



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



WUWR- wynagrodzenie umowne wykonawcy robót budowlano – montażowych;

WUIZ - wynagrodzenie umowne Inwestora Zastępczego § 7 ust. 1.

- 2) 20% wynagrodzenia umownego – za wykonywanie rozliczenia końcowego Inwestycji,
- 3) 5% wynagrodzenia umownego – po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych,
- 4) 5% wynagrodzenia umownego – za wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji i rękojmi robót budowlano – montażowych - § 1 ust 2 pkt 4.

## **§ 9**

### **Termin zapłaty wynagrodzenia**

1. Termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 wynosi do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury tj. po zaakceptowaniu przez Zamawiającego miesięcznego raportu z postępu prac . Pierwsza faktura może być wystawiona nie wcześniej niż po upływie 60 dni, od dnia zawarcia umowy na wykonanie robót budowlano – montażowych.
2. Termin zapłaty faktury końcowej, tytułem wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 2, wynosi do 60 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu rozliczenia końcowego Inwestycji oraz po zaakceptowaniu przez Zamawiającego raportu końcowego.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 3, wynosi do 60 dni od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
4. Termin zapłaty faktury ostatecznej, tytułem wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust.2 pkt 4, wynosi do 60 dni po upływie okresu gwarancji, z zastrzeżeniem, iż wypłata nastąpi po zatwierdzeniu przez Zamawiającego końcowego protokołu pogwarancyjnego przeglądu obiektów oraz po sporządzeniu raportu ostatecznego i zaakceptowaniu go przez Zamawiającego.
5. Za termin zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Faktura musi być wystawiona w języku polskim.
7. Płatność odbywać się będzie w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze widniejący w elektronicznym wykazie czynnych podatników VAT ( tzw. białej liście podatników VAT).
8. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania faktury do Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno- Leczniczego w Lublinie, ul. Nałęczowska 27, 20-701 Lublin, Sekretariat III piętro, pok. 306 . Za datę otrzymania powyższych dokumentów uznaje się dzień ich wpływu do siedziby Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza przesłanie faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania: <https://sso-integrator.lab.brokerinfinite.efaktura.gov.pl>
9. Wykonawca wystawia fakturę wpisując jako płatnika Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno – Lecznicze w Lublinie.
10. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do niedokonywania przekazu świadczenia Odbiorcy (w rozumieniu art. 921<sup>1</sup>-921<sup>5</sup> KC), w całości lub w części, należnego na podstawie niniejszej umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do niezawierania umowy poręczenia, której przedmiotem jest zapłata przez osobę trzecią długu Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, powstałego w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Inwestor Zastępczy za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
    - 1) w przypadku zwłoki w sporządzaniu przez Inwestora Zastępczego oraz przedkładaniu Zamawiającemu stosownych raportów za wyjątkiem raportu końcowego, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki, w wysokości 100 zł,
    - 2) w przypadku zwłoki w sporządzaniu przez Inwestora Zastępczego raportu końcowego, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki, w wysokości 200 zł,
    - 3) w przypadku niedotrzymania minimalnego tygodniowego czasu pobytu/obecności Kierownika Projektu na budowie, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy rozpoczęty tydzień, w wysokości 500 zł,
  - 4) za nieterminowe sporządzanie lub sprawdzanie dokumentów przez Inwestora Zastępczego, dla których postanowienia umów z wykonawcą robót budowlano – montażowych przewidują określone terminy, za każdy nieterminowo sporządzony bądź sprawdzony dokument lub brak jego sporządzenia zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za każdy dzień zwłoki, w wysokości 100 zł,
  - 5) w przypadku zwłoki realizacji Inwestycji, w stosunku do terminów określonych w harmonogramach rzeczowo - finansowych, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki, w wysokości 1.000 zł,
  - 6) w przypadku zwłoki, niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków określonych w niniejszej Umowie, innych niż wymienione w pkt 1 – 5, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną naliczaną od każdego nienależycie wykonanego lub niewykonanego obowiązku w wysokości 1.000 zł,
  - 7) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy,
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się zapłacić karę umowną w terminie 10 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego do zapłaty określonej kwoty z tytułu kary umownej, na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w wezwaniu do zapłaty.
  3. Strony zgodnie ustalają, iż zapłata kar umownych przez Inwestora Zastępczego nie wpływa na inne jego zobowiązania względem Zamawiającego, a kary z ust. 1 nie wykluczają się wzajemnie.
  4. Suma kar umownych wynikających z Umowy nie przekroczy 50 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należności z faktur za usługę.
  6. Jeżeli naliczone przez Strony kary umowne nie pokryją szkody, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

## § 11

### Ubezpieczenia



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



1. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej (bez franszyzy redukcyjnej) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę (suma ubezpieczenia) co najmniej 1 000 000 zł.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia przed tym terminem, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do doręczenia Zamawiającemu kopii polisy potwierdzającej uzyskanie ubezpieczenia na kolejny okres, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.

## § 12

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, co wynika z art. 456 ust. 1 ustawy Pzp. W tym przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy również w innych okolicznościach, jeżeli:
  - 1) w stosunku do Wykonawcy otwarto likwidację lub w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1588, z późn. zm.);
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z jej postanowieniami lub nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w Umowie;
  - 3) wady prac nie nadają się do usunięcia, uniemożliwiając odbiór prac.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu maksymalnie do końca okresu gwarancji, w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Przedmiotowe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, na podstawie Kodeksu cywilnego.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej Stronie wyłącznie w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) przekazania przez Inwestora Zastępczego Zamawiającemu całości dokumentacji związanej z realizacją niniejszej Umowy oraz sporządzenia protokołu z powyższej czynności, na dzień odstąpienia od Umowy,



- b) sporządzenia przez Inwestora Zastępczego przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, protokołu inwentaryzacji robót budowlano – montażowych będących w toku, według stanu na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z powyższymi postanowieniami, Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia wykonanego przez Wykonawcę zakresu Umowy, zgodnie z warunkami Umowy, kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do formularza ofertowego oraz obowiązującymi przepisami. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują inne roszczenia.

### **§ 13**

#### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 2 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązaniu umowy za zgodą stron, Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie za faktyczne wykonanie umowy do dnia jej rozwiązania.

### **§ 14**

#### **Osoby upoważnione do reprezentacji i pełnomocnictwa**

1. W zakresie realizacji Umowy, osobą upoważnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest .....
2. W zakresie realizacji Umowy, osobą upoważnioną do reprezentowania Inwestora Zastępczego jest:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) w sprawach finansowych w szczególności do wystawiania i podpisywania faktur VAT oraz rozliczania budowy.....
3. Zamawiający udzieli zaakceptowanemu przez siebie reprezentantowi Inwestora Zastępczego, niezbędnych do realizacji Umowy pełnomocnictw do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami w sprawach dotyczących Inwestycji.
4. Reprezentanci stron działają na podstawie i w zakresie udzielonych pełnomocnictw określających charakter i zakres reprezentacji. Pełnomocnictwa zostaną udzielone w formie pisemnej. Jeżeli do dokonania danej czynności przez reprezentanta wymagana będzie forma szczególna, pełnomocnictwo zostanie udzielone w takiej formie.
5. Ze strony Inwestora Zastępczego obowiązki wykonywać będą:

Stanowisko

Imię i Nazwisko

Kierownik Projektu

Inspektorzy Nadzoru robót branżowych:

Inspektor Nadzoru branży  
konstrukcyjno – budowlanej

Inspektor Nadzoru branży



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

sanitarnej

Inspektor Nadzoru branży  
elektrycznej

Inspektor Nadzoru branży  
drogowej

6. Osoby wymienione w ust. 5 będą działać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w okresie realizacji niniejszej Umowy.
7. Oryginały oświadczeń stwierdzających przyjęcie obowiązków Inspektorów nadzoru inwestorskiego Inwestor Zastępczy przekaże do odpowiedniego urzędu. Kopie tych oświadczeń Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu w terminie 7 dni przed podjęciem sprawowania funkcji.
8. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto osoby, które w imieniu Inwestora Zastępczego będą przebywały bezpośrednio na budowie będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
9. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
10. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania prac objętych Umową, wymaga, pod rygorem nieważności każdorazowej, pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy będą w pełni dyspozycyjne wobec niego oraz Zamawiającego.

## § 15

### Przekazywanie informacji

1. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji Inwestycji przekazywane będą zarówno na piśmie, jak również za pośrednictwem e-mail i będą podpisywane wyłącznie przez osoby upoważnione do działania w imieniu Inwestora Zastępczego.
2. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą za potwierdzeniem odbioru na wskazane w niniejszej Umowie adresy stron - osobiście lub za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej.
3. Pisma, o których mowa powyżej uważać się będzie za skuteczne z datą doręczenia. Pisma przekazane za pośrednictwem e-mail uważa się za doręczone w dniu ich przekazania.
4. Strony wyznaczają następujące adresy do doręczeń:
  - 1) dla Zamawiającego – Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno- Leczniczego w Lublinie, ul. Nałęczowska 27, 20-701 Lublin, adres e-mail: .....
  - 2) dla Inwestora Zastępczego – ....., adres e-mail: .....
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o zmianie adresu swojej siedziby lub adresu dla dokonywania doręczeń. Przy braku takiej informacji



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



wszelkie pisma i przesyłki wysłane na adres Inwestora Zastępczego wskazany w niniejszej umowie będą uznawane za doręczone

## § 16

### **ZASADY WPROWADZANIA ZMIAN UMOWY W ZAKRESIE ZMIANY WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA NALEŻNEGO WYKONAWCY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 439 USTAWY PZP**

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana kosztów związanych z realizacją Umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do wystąpienia z wnioskiem o uzgodnienie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - 1) nie wcześniej niż po dniu 31 marca 2023 r.,  
oraz
  - 2) w przypadku gdy zmiana kosztów wykonania prac składających się na przedmiot Umowy wyniesie nie mniej niż 2% wartości „Ceny brutto oferty”, określonej w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy,  
- z zastrzeżeniem stosowania przez Strony zasad wprowadzania zmian powyższego wynagrodzenia określonych w dalszych postanowieniach Umowy.
2. Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy obowiązana jest wykazać, iż zmiana kosztów wykonania usług składających się na przedmiot Umowy o wartość określoną w ust. 1 pkt 2, nastąpiła w wyniku wzrostu lub obniżenia kosztów względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, a w szczególności kosztorysie ofertowym, przy czym:
  - 1) uwzględniane będą wyłącznie zmiany kosztów, które dotychczas nie zostały poniesione;
  - 2) uwzględniane będą wyłącznie zmiany kosztów należących do kategorii określonych w kosztorysie ofertowym, z wyłączeniem, w szczególności, kosztów wynikających z tytułów, które mogą uzasadniać wystąpienie o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W przypadku wniosku złożonego przez którąkolwiek ze Stron, zgodnego z postanowieniami ust. 1 i 2, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia i wprowadzenia do Umowy zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, stosując przy tym postanowienia ust. 4-8.
4. Przy ustalaniu wysokości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy Strony będą stosować średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w ostatnim zakończonym roku w stosunku do roku poprzedzającego, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie wydanym na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, z późn. zm.) - dalej: „wskaźnik”.
5. Zmiana kosztów wykonania usług składających się na Przedmiot Umowy zostanie uwzględniona przy ustalaniu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ten sposób, że kwota określająca zmianę wynagrodzenia (zwiększenie albo zmniejszenie – odpowiednio do wskaźnika ogłoszonego za dany rok) zostanie obliczona jako iloczyn kwoty wynagrodzenia pozostałego do zapłaty i stawki odpowiadającej 100% wartości wskaźnika.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



6. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, to jest po dniu 31 marca każdego kalendarzowego roku obowiązywania Umowy, wyłącznie w zakresie kwoty płatności częściowych wynagrodzenia Wykonawcy, niezapłaconego stosownie do postanowień § 7 Umowy oraz wyłącznie w odniesieniu do składników wynagrodzenia określonego w Formularzu ofertowym.
7. Wartość łącznych zmian wysokości wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wymaga sporządzenia, pod rygorem nieważności aneksu, zawartego w formie pisemnej lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

## **§ 17**

### **ZASADY POSTĘPOWANIA W ZAKRESIE ZMIANY WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA NALEŻNEGO WYKONAWCY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 439 USTAWY PZP**

1. Wniosek w sprawie zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny, czy proponowane zmiany wynikają ze zmiany kosztów związanych z realizacją Umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, a w szczególności:
  - 1) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę, wraz z określeniem kategorii (rodzaju) i wartości kosztów, przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, których zmiana może uzasadniać wystąpienie z wnioskiem o jego zmianę oraz sposób obliczania ich zmiany i prezentacji obliczeń;
  - 2) dokumenty potwierdzające zasadność wystąpienia z wnioskiem (w szczególności, jego zgodność z zasadami zmiany wynagrodzenia określonymi w niniejszej Umowie) oraz prawidłowość obliczeń w zakresie zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy oraz wnioskowanej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. W terminie 1 miesiąca od otrzymania wniosku Strona, która otrzymała wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
3. Na podstawie kompletnego wniosku, w szczególności po jego uzupełnieniu stosownie do postanowienia ust. 2, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie części Przedmiotu Umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
4. W przypadku gdy Strony dokonały ustaleń co do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, Strony zawrą aneks do Umowy w terminie wynikającym z ustaleń, a w przypadku braku takich ustaleń – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadkach i zgodnie z zasadami określonymi w § 16-17, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym

zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są usługi stanowiące niewykonaną część Przedmiotu Umowy;
- 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 12 miesięcy.

Powyższa zmiana wynagrodzenia powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy zmieniającego wynagrodzenie należne Wykonawcy.

6. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w ust. 5, w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy oraz na żądanie Zamawiającego, udzieli niezwłocznie wszelkich informacji i wyjaśnień oraz przedłoży kopie aneksów do umów lub innych dokumentów potwierdzających wykonanie tego zobowiązania, poświadczenie przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.

7. W przypadku gdy wykonanie zobowiązania Wykonawcy określonego w ust. 5, nie nastąpi w terminie określonym w ust. 5, niezależnie od przyczyn, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego, w terminie 10 dni, wskazując przyczynę lub przyczyny oraz wyjaśniając okoliczności, które spowodowały niewykonanie tego zobowiązania, a także na żądanie Zamawiającego, udzielić wszelkich niezbędnych informacji z tym związanych oraz przedstawić dokumenty te okoliczności potwierdzające.

## **§ 18**

### **PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może realizować Umowę korzystając z podwykonawstwa na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Realizacja Umowy przy udziale podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków umownych. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z podwykonawcami.
4. Wykaz podwykonawców, w tym innych podmiotów, na zdolności których Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp, określony jest w załączniku nr 6 do Umowy.
5. Zgodnie z treścią art. 462 ust. 7 ustawy Pzp, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zdolności którego Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zmiana podwykonawcy umieszczonego w wykazie, o którym mowa w ust. 4, wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
7. W celu dokonania zmiany podwykonawcy na zdolności którego Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części Umowy powierzonej



podwykonawcy, w terminie umożliwiającym jego ocenę, tj. co najmniej na 5 dni przed planowanym przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części Umowy.

8. Do wniosku, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca załączy dokumenty odpowiednio potwierdzające spełnianie przez podwykonawcę warunków udziału w postępowaniu i brak podstaw do wykluczenia, w stopniu nie mniejszym niż wymagane w trakcie tego postępowania, zgodnie ze SWZ.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia lub nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części Umowy.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Inwestor Zastępczy nie będzie przekazywał osobom trzecim, a w szczególności przedstawicielom mediów oraz innych instytucji, z zastrzeżeniem obowiązków prawem przewidzianych, żadnych informacji dotyczących realizacji Umowy bez wcześniejszej pisemnej zgody i akceptacji treści informacji przez Zamawiającego.
2. Obowiązki stron poza zapisami zawartymi w niniejszej Umowie wyznaczają również: Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, oferta Wykonawcy, harmonogram, o którym mowa w § 3 ust. 3, Szczegółowe Obowiązki Inwestora Zastępczego, określone w załączniku do Umowy, dokumenty wymienione w Umowie, w tym dokumentacja związana z realizacją inwestycji, umowy zawarte z wykonawcami uczestniczącymi w realizacji inwestycji, w oparciu o które dokonywana będzie interpretacja zapisów Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Inwestor Zastępczy/ Wykonawca:**

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Szczegółowe obowiązki Inwestora Zastępczego

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

Załącznik nr 3 – Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 4 – Protokół Odbioru Częściowego

Załącznik nr 5 – Protokół Odbioru Końcowego

Załącznik nr 6 – Podwykonawstwo



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

## Załącznik Nr 4 - PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO

sporządzony do Umowy nr ..... zawartej w dniu .....,

1. Data zgłoszenia przez Podwykonawcę prac do odbioru: .....

2. Data rozpoczęcia czynności odbioru : .....

3. Odbiór przeprowadzony został przez przedstawicieli Stron Umowy :

Ze strony Podwykonawcy :

1. ....
2. ....
3. ....

Ze strony Wykonawcy:

1. ....
2. ....

W procedurze odbioru udział wzięt/wzięli przedstawiciel Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....

4. Zakres prac zgłoszonych do odbioru: wg załącznika do Protokołu Odbioru – Zestawienie wykonanych prac.

5. Wykonawca wykonał zgłoszone do odbioru prace siłami własnymi/przy udziale Podwykonawców\*.

6. Termin wykonania Prac został dotrzymany: TAK/NIE\*

W przypadku niedotrzymania terminu wykonania: liczba dni zwłoki na dzień podpisania Protokołu - .....

7. Podwykonawca dostarczył Wykonawcy następujące, wymagane w Umowie dokumenty, tj. :

- 1) .....,
- 2) .....,
- 3) .....,
- 4) .....,



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

8. Uwagi przedstawicieli Wykonawcy lub Zamawiającego do ilości, jakości wykonanych prac, złożonych dokumentów odbiorowych:

.....

9. OŚWIADCZENIE przedstawicieli Wykonawcy:

Uznaje się, że przedmiot prac zgłoszony do odbioru został wykonany zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami: TAK/NIE\*

\*) niepotrzebne skreślić

....., dnia .....

**Ze strony Wykonawcy:**

1) .....

2) .....

**Ze strony Podwykonawcy:**

1) .....

2) .....

**Ze strony Zamawiającego:**

1) .....

2) .....



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

## PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

sporządzony **do Umowy nr .....** zawartej w dniu .....

1. Data zgłoszenia przez Wykonawcę prac do odbioru: .....

2. Data rozpoczęcia przez Zamawiającego czynności odbioru : .....

3. Odbiór przeprowadzony został przez przedstawicieli Stron Umowy :

Ze strony Wykonawcy :

1) .....

2) .....

3) .....

Ze strony Zamawiającego:

1) .....

2) .....

3) .....

W procedurze odbioru udział wzięt/wzięli Ekspert/Eksperci Zamawiającego:

1) .....

2) .....

3) .....

4. Zakres prac zgłoszonych do odbioru: wg załącznika do Protokołu Odbioru – Zestawienie wykonanych prac.

5. Wykonawca wykonał zgłoszone do odbioru prace siłami własnymi/przy udziale Podwykonawców\*.

6. Termin wykonania prac został dotrzymany: TAK/NIE\*

W przypadku niedotrzymania terminu wykonania: liczba dni zwłoki na dzień podpisania Protokołu - .....

7. Wykonawca dostarczył Zamawiającemu następujące, wymagane w Umowie dokumenty, tj. :



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19



- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

8. Uwagi przedstawicieli Zamawiającego oraz Eksperta Zamawiającego do ilości, jakości wykonanych Prac, złożonych dokumentów odbiorowych:

.....

**9. OŚWIADCZENIE końcowe przedstawicieli Zamawiającego:**

Uznaje się, że przedmiot prac zgłoszony do odbioru został wykonany zgodnie z Umową, szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia oraz obowiązującymi przepisami i może stanowić podstawę sporządzenia Raportu z postępu prac / Raportu Końcowego: TAK/NIE\*)

\*) niepotrzebne skreślić

....., dnia .....

**Ze strony Zamawiającego:**

1) .....

2) .....

**Ze strony Wykonawcy:**

1) .....

2) .....

**Eksperci Zamawiającego:**

1) .....

2) .....



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

## PODWYKONAWSTWO

**Następujący podwykonawcy, w tym inne podmioty, na zasoby których Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu**

**Umowy:**

Nazwa i adres podwykonawcy	Warunek udziału w postępowaniu spełniony poprzez zdolności innego podmiotu <i>wykształcenie, kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie)</i>	Zakres przedmiotu Umowy podzlecony