

## UMOWA nr INT.....

zawarta w dniu ..... w Starogardzie Gdańskim pomiędzy:

**Gminą Starogard Gdański** z siedzibą przy ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański,  
- zwaną w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez:  
Artur Osnowski – Wójt Gminy

a:

.....

zwanym w dalszej części Umowy Wykonawcą Nadzoru Inwestorskiego

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm. - zwanej w dalszej treści umowy „PZP”) na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad **wykonaniem zadania „Budowa nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem o stałej konstrukcji przy PSP w Kokoszkowach”**

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy i oświadczenia stron

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia polegający na **pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „ Budowa nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem o stałej konstrukcji przy PSP w Kokoszkowach**
2. Nadzór inwestorski, o którym mowa w ust.1, pełniony będzie w następujących specjalnościach:
  - konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do nadzorowania robót budowlanych
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przekazanymi mu przez Zamawiającego dokumentami, stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń pod kątem możliwości wykonania zamówienia według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową.
4. Wykonawca oświadcza, iż:
  - 1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i personel oraz potencjał organizacyjny zapewniający należyłą i terminową realizację przedmiotu Umowy,
  - 2) zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem jego realizacji i zakresem składających się na niego zadań i nie wnosi uwag co do tych elementów pod kątem możliwości należytej i terminowej realizacji usługi w cenie ofertowej według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą Umową,
  - 3) posiada praktyczną wiedzę w stopniu umożliwiającym należyłą ocenę zakresu i konsekwencji prawnych oraz finansowych wydawanych decyzji, poleceń, oświadczeń,

- 4) przedmiot zamówienia został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie i realizację przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający, zobowiązuje się do bieżącej współpracy z Wykonawcą w trakcie realizacji zamówienia i udzielania mu niezbędnego wsparcia celem należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca wraz z tworzonym przez niego zespołem Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje usługi zgodnie z postanowieniami Umowy, z zachowaniem należytej staranności wymaganej ze względu na profesjonalny charakter działalności, zgodnie z interesem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej, ekonomicznej i prawniczej, które dotyczą przedmiotu Umowy.
7. Po podpisaniu umowy na roboty budowlane z Wykonawcą robót, Zamawiający przekaze Wykonawcy dane kontaktowe do Wykonawcy/Wykonawców robót budowlanych i poinformuje o przewidywanym terminie rozpoczęcia robót na zadaniu.

## § 2

### Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca będzie wykonywał usługi objęte niniejszą Umową od dnia podpisania niniejszej Umowy, tj.: w okresie realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych zadania inwestycyjnego do dnia ostatecznego zakończenia i rozliczenia inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 2. Na dzień zawarcia niniejszej umowy zakończenie realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych przewidywane jest w terminie **do 29.08.2025 r.**
2. Termin wykonania niniejszej Umowy wydłuża się odpowiednio do czasu ostatecznego rozliczenia inwestycji bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku zachowania zakresu rzeczowego przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Umowy wynosi brutto: ..... (słownie złotych: .....), w tym 23% podatku VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianie, w sytuacji zmiany terminu wykonania robót budowlanych o więcej niż 30 dni, przy czym wartość zmiany wynagrodzenia zostanie obliczona na podstawie wzoru:  
$$Zw = [(Wb/Ln \times Ld) - 30] \times 25\%$$

Zw – wartość zmiany wynagrodzenia  
Wb - wynagrodzenie brutto określone w ust. 1  
Ln - nominalna liczba dni pracy zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1  
Ld - liczba dni powyżej nominalnej liczby dni pracy) x 25%.
3. Strony ustalają, że Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem Umowy.

4. Rozliczanie robót z Wykonawcą będzie regulowane trzema fakturami: fakturami częściowymi oraz fakturą końcową. Wysokość fakturowania uzależniona będzie od stopnia zaawansowania prac robót budowlanych.
5. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu umowy stanowi protokół odbioru częściowego lub końcowego zadania inwestycyjnego oraz protokół z realizacji usługi nadzoru inwestorskiego podpisany przez Zamawiającego i nie zawierający uwag.
6. Wynagrodzenie za wykonanie Umowy płatne będzie w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
7. Płatności będą dokonywane w walucie polskiej (PLN). Prawidłowo wystawiona faktura winna zawierać następujące dane identyfikacyjne:  
Nabywca: **Gmina Starogard Gdański**,  
ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański, NIP: 592-207-98-28
8. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Do sprawdzenia wykonania i odbioru przedmiotu umowy oraz potwierdzenia wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, upoważniona jest ze strony Zamawiającego Agnieszka Tomczyk

#### **§ 4**

##### **Komunikacja między stronami. Personel**

1. Strony w trakcie realizacji umowy będą kontaktować się w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz pisemnie. Sposób kontaktu uzgodniony zostanie po zawarciu niniejszej umowy, mając na celu szybką i skuteczną komunikację między Stronami.
2. W całym okresie obowiązywania umowy strony są zobowiązane zapewnić kontakt wyłącznie z osobami posiadającymi kompleksową wiedzę z zakresu przedmiotu Umowy – zadania inwestycyjnego i realizowanych w jego ramach zadań.
3. Na dzień podpisania niniejszej umowy osobami odpowiedzialnymi za kontakty, kierowanie realizacją i współpracą przy wykonywaniu umowy są następujące osoby:

Po stronie Wykonawcy:

**Koordynator Zespołu Inwestorskiego - Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej:**

.....

**Inspektor nadzoru branży sanitarnej:**

.....

**Inspektor nadzoru branży elektrycznej:**

.....

Po stronie Zamawiającego:

Mateusz Formella

e-mail: formella@ugstarogard.pl

tel. 58 562 50 67 wew.314

4. Zamawiający będzie kierował korespondencją w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub do innej osoby odpowiedzialnej za zagadnienie objęte korespondencją, przy czym w drugiej sytuacji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego otrzyma pismo Zamawiającego do wiadomości. Strony dopuszczają korespondencję elektroniczną za pomocą e-maila.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za cały zakres obowiązków objętych niniejszą Umową.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić świadczenie usługi w godzinach pracy Wykonawców robót na Zadaniu (przewidywane godziny to 7:00-17:00).
7. Wykonawca nie może wprowadzać zmian Inspektora Nadzoru w stosunku do złożonej Oferty bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody, jeśli osoba, co do której zmiana ma nastąpić nie spełnia warunków określonych w zapytaniu ofertowym. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany Umowy.
5. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo żądać zmiany przez Wykonawcę Inspektora Nadzoru, który w jego opinii nie wykonuje należycie swoich obowiązków lub narusza zasady współżycia społecznego. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany którejkolwiek z osób będących członkiem Zespołu, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, proponowana osoba musi posiadać co najmniej takie kwalifikacje i doświadczenie jakie były wymagane w zapytaniu ofertowym. Koszty zmian Inspektora Nadzoru obciążają Wykonawcę.
6. Powiadomienia ze strony Wykonawcy wymaga również czasowa niedostępność Inspektora Nadzoru (urlop, choroba, wypadki losowe etc.). Powiadomienie takie będzie zawierać czas niedostępności osoby oraz wskazanie osoby wyznaczonej na zastępstwo osoby czasowo niedostępnej.
7. Zmiana Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz czasowa niedostępność takiej osoby nie może powodować żadnych przerw w bieżących kontaktach Stron ani żadnych opóźnień i innych trudności w realizowaniu Umowy.
8. Celem zapewnienia należytego nadzoru nad realizacją Umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wzywania Wykonawcy do siedziby Zamawiającego lub w inne miejsce, celem zaprezentowania przez Wykonawcę wybranego zagadnienia/zagadnień związanych z realizacją Umowy.

## **§ 5**

### **Zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego / Wykonawcy**

1. Wykonawca powinien zawsze działać lojalnie, sumiennie i bezstronnie, z najwyższą starannością, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie. Wykonawca powinien powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących zarówno Umowy jak i Umowy na wykonanie robót budowlanych, bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z niniejszej Umowy.
2. Zakres obowiązków Wykonawcy określony jest szczegółowo w zapytaniu ofertowym i stanowi integralną część niniejszej Umowy.
3. Z zastrzeżeniem uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Wykonawcy nie wolno wykonywać jakichkolwiek czynności na rzecz bądź w imieniu wykonawców robót budowlanych na przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym. Uchybienie temu obowiązkowi

stanowić będzie rażące naruszenie postanowień Umowy uzasadniające odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. Wykonawca nie może zaciągać żadnych zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego, z zastrzeżeniem odmiennych pisemnych ustaleń Stron pod rygorem nieważności. Jeśli jakkolwiek czynność Wykonawcy, która ma być wykonana w ramach Umowy może w jego ocenie doprowadzić do powstania zobowiązania finansowego po stronie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie pisemnie Zamawiającego przed wykonaniem takiej czynności. Zaniechanie powiadomienia oznaczać będzie rażące naruszenie postanowień Umowy, uzasadniające odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz konieczność złożenia oświadczenia o zwolnieniu Zamawiającego z tego zobowiązania i przejściu go przez Wykonawcę.
5. Wszelkie czynności prowadzące do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych lub terminu realizacji robót budowlanych, a także prowadzące do innego rodzaju zmiany zawartych z Wykonawcami robót budowlanych umów, wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do nadzorowania prac projektowych oraz budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, a po rozpoczęciu robót budowlanych nie rzadziej niż 4 razy w tygodniu oraz na każde żądanie zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się prac projektowych czy robót instalacyjno-budowlanych.
7. Dokumentowanie pracy Inspektora odbywać się będzie zapisami w Dzienniku Budowy, a każdorazowa obecność na budowie będzie potwierdzana na liście znajdującej się w Urzędzie Gminy w Starogardzie Gd.

## **§ 6**

### **Zasady postępowania w razie zwłoki**

#### **Kary umowne**

1. Jeśli w toku wykonywania umowy Wykonawca stwierdzi zaistnienie okoliczności, które dają podstawę do oceny, że jakiegokolwiek jego świadczenie zostanie wykonane w terminach innych niż określone w umowie, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego na piśmie o niebezpieczeństwie wystąpienia zwłoki. Zawiadomienie zawierać będzie prawdopodobny czas zwłoki i jego przyczynę. Uchybienie temu obowiązkowi skutkuje utratą możliwości powoływania się na przekroczenie terminów z przyczyn, o których istnieniu Wykonawca nie powiadomił Zamawiającego w trybie wyżej opisanym.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
  - 1) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie (poniżej 4 wizyt w tygodniu) lub brak potwierdzenia pobytu na liście, o której mowa w §5 ust.6, w wysokości 500 zł.
  - 2) za zwłokę w wykonaniu obowiązków Wykonawcy w stosunku do terminów, wynikających z Umowy lub uzgodnionych z Zamawiającym – w wysokości **0,5** % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia następnego po dniu wynikających z Umowy lub uzgodnionych z Zamawiającym do dnia wykonania obowiązków,
  - 3) za nieobecność Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na budowie, radzie budowy lub innego rodzaju spotkaniach, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Wykonawcę w trybie przewidzianym Umową lub obecność była wymagana Umową

- bez konieczności uprzedniego informowania – w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 4) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 10 ust. 10 umowy - w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;
  - 6) za zwłokę w wykonaniu obowiązków Wykonawcy w stosunku do § 10 ust. 11 umowy w wysokości **0,5** % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia następnego po dniu wynikającym z § 10 ust. 11 umowy do dnia wykonania obowiązków.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy.
  4. W przypadku, gdy wartość szkody przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  5. Strony ustalają, iż maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 niniejszego paragrafu Umowy nie może przekroczyć 30 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.

## **§ 7**

### **Odstąpienie od umowy i jej rozwiązanie przez Zamawiającego**

1. Odstąpienie od Umowy oraz jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny odstąpienia.
2. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, jak również po złożeniu oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania Umowy w zorganizowany i sprawny sposób, umożliwiającą zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia lub rozwiązania Umowy. Następnie strony przystąpią do inwentaryzacji wykonanych prac i przygotowanej dokumentacji wykonanej do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy. Po zakończeniu inwentaryzacji, co strony potwierdzą sporządzeniem protokołu inwentaryzacji, Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia należnego mu na mocy Umowy za zakres prac wykonany do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest w takiej sytuacji podpisany przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji.
3. Zamawiający oprócz odstąpienia przewidziane w kodeksie cywilnym, może odstąpić od Umowy w całości lub w części, także w każdym z niżej opisanych przypadkach w terminie 60 dni kalendarzowych od powzięcia informacji o zaistnieniu poniższych okoliczności uzasadniających odstąpienie:
  - 1) Wykonawca co najmniej 3-krotnie opóźnił się w wykonywaniu swoich obowiązków ponad terminy umowne lub terminy wyznaczone przez Zamawiającego, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania kolejnych opóźnień,
  - 2) co najmniej 3-krotnie stwierdzono nieobecność Inspektora nadzoru Inwestorskiego na budowie, radzie budowy oraz spotkaniach, jeśli jego obecność była obowiązkowa,

- zgodnie z postanowieniami Umowy, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania kolejnych opóźnień,
- 3) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy lub nastąpi otwarcie likwidacji jego przedsiębiorstwa lub wystąpią przesłanki do złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub złożenia wniosku o upadłość wobec Wykonawcy, jeżeli ww. okoliczność/okoliczności wskazują w ocenie Zamawiającego na ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę,
  - 4) kary umowne naliczone Wykonawcy za naruszenie obowiązków umownych przekroczą 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 5) w przypadkach określonych w § 5 ust. 3;
  - 6) w przypadkach określonych w § 5 ust. 4;
  - 7) w przypadkach określonych w § 12 ust. 3;
  - 8) Wykonawca dokonując zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru przedstawionej w ofercie nie będzie mógł zapewnić nowej osoby, której kwalifikacje i doświadczenie będą potwierdzać spełnianie warunków określonych w SWZ;
  - 9) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 129 ze zm.).
4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający może zamiast złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nakazać wstrzymanie Wykonawcy prac związanych z realizacją przedmiotu umowy i powierzyć innemu podmiotowi przez siebie wybranemu wykonanie czynności, których Wykonawca w terminie nie wykonał, lub zlecić innemu podmiotowi dokończenie wykonywania umowy w zakresie, w jakim nie została ona wykonana przez Wykonawcę, na jego koszt i ryzyko bez upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze Umowy). Koszty wykonania zastępczego Umowy Zamawiający może według własnego wyboru potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy albo dochodzić ich od Wykonawcy.
5. W trybie opisanym w ust. 4 niniejszego paragrafu i z przyczyn tam wymienionych Zamawiający może również ograniczyć zakres Umowy Wykonawcy w dowolnym zakresie i na dowolnym etapie realizacji Umowy i zlecić wykonanie tego zakresu innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
7. W przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, która została zrealizowana do dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy. W szczególności strony wyłączają możliwość dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek świadczeń odszkodowawczych.
8. Zamawiający może nadto odstąpić od Umowy lub ją rozwiązać na podstawie regulacji Pzp lub ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.; dalej jako „Kodeks cywilny”). W takim przypadku Zamawiający nie ma obowiązku

skorzystania w pierwszej kolejności z umownego prawa do odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia nie wyprzedza regulacji przepisów prawa.

9. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego nie pozbawia go prawa dochodzenia kar umownych określonych w Umowie.
10. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji, Wykonawcę oraz Zamawiającego, obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
  - a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Strony wspólnie ustalą wartość wykonanych usług i ustalą należne Wykonawcy wynagrodzenie za prace wykonane, a do czasu odstąpienia od umowy nieopłacone;
  - c) Wykonawca wykona zaległe raporty na dzień dokonania odstąpienia od umowy oraz podejmie działania, które zapewnią bezproblemowe przejęcie obowiązków przez Zamawiającego lub osobę trzecią wskazaną przez niego.
11. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty związane z odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do potrącenia tych kosztów z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
12. Postanowienia ust. 10 i 11 stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania umowy.

## **§ 8**

### **Zmiana Umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, tj. w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany warunków oraz uzgodnień koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 2) zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które są konieczne dla prawidłowej realizacji zadania i/lub są korzystne dla Zamawiającego;
  - 3) zmiany, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
  - 4) zmiany uwarunkowań prawnych i faktycznych realizacji Kontraktu, spowodowanych działaniem osób trzecich;
  - 5) zmiany przewidzianego sposobu płatności, w przypadku pozyskania przez Zamawiającego dodatkowych środków finansowych;
  - 6) rozszerzenia zakresu podwykonawstwa wskazanego w ofercie, z zastrzeżeniem spełnienia warunków opisanych w zapytaniu ofertowym i umowie;
  - 7) zmiany kluczowych specjalistów z zastrzeżeniem spełnienia warunków opisanych w zapytaniu ofertowym, przy czym osoba proponowana w zastępstwie musi posiadać wykształcenie i doświadczenie nie mniejsze niż osoba zastępowana, wskazana w ofercie Wykonawcy;
  - 8) zmiany w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
  - 9) zmiana sposobu i terminów wykonania zamówienia w przypadku:
    - a) zaistnienia siły wyższej;
    - b) wstrzymania robót realizowanych w ramach Kontraktów budowlanych przez organy Nadzoru Budowlanego;
    - c) odkrycia w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych takich jak m.in. gazy, niewybuchy,



- przedmioty podlegające ochronie Konserwatora Zabytków, mających wpływ na zmianę terminu realizacji zamówienia;
- d) wystąpienia nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje z innymi urządzeniami podziemnymi, powodujące zniszczenia, uszkodzenia, wymagające naprawy, mających wpływ na termin realizacji inwestycji;
  - e) wystąpienia robót zamiennych, mających wpływ na termin realizacji inwestycji;
  - f) wystąpienia robót dodatkowych, mających wpływ na termin realizacji inwestycji;
  - g) wystąpienia okoliczności ponadprzeciętnego czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji zamówienia;
  - h) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji zamówienia, spowodowanych działaniem osób trzecich,
- 10) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub postęp techniczny.
2. Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim okoliczności określone powyżej będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowym z terminem wykonania Umowy, sposobem wykonania Umowy lub wysokością wynagrodzenia Wykonawcy.
  3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie Strony aneksu do umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy.
  4. Niezależnie od postanowień wyżej wymienionych zmiana umowy jest dopuszczalna również w innych przypadkach i na zasadach, o których mowa w art. 144 ust. 1 - 1e Ustawy Prawo zamówień publicznych.
  5. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian zapisów umowy, zmiany te zostaną przeprowadzone według następującej procedury:
    - 1) Strona inicjująca zmianę niezwłocznie prześle drugiej Stronie projekt zmiany umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem;
    - 2) druga Strona udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy;
    - 3) warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy jest zgoda obu Stron wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
    - 4) zmiany dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku przez jedną ze Stron i akceptację przez drugą ze Stron.
  6. Przez nieprzewidywalne warunki fizyczne rozumie się jakiegokolwiek działanie sił natury racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę zamówienia do dnia złożenia Oferty, mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności.
  7. Przez nieprzewidywalne okoliczności faktyczne rozumie się jakiegokolwiek zdarzenia niezwiązane z działaniami sił natury racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę zamówienia do dnia złożenia Oferty, mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności.
  8. Przez zmianę przepisów prawnych strony rozumieją następującą po podpisaniu Umowy zmianę aktów prawa powszechnie obowiązującego lub obowiązujących strony aktów prawa miejscowego, których treść dotyczy przedmiotu Umowy.
  9. Postanowień klauzul, o których mowa wyżej nie należy interpretować jako prawa dowolnej ze stron do roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany Umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany Umowy. Każda zmiana Umowy wymaga zgody drugiej strony, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy, w szczególności w zakresie

prawa Zamawiającego do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia w przypadkach przewidzianych umową.

## § 9

### Zmiana wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza możliwość podwyższenia lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku mającej wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy zmiany:

a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio obniżone lub podwyższone o wartość o jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego;

b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;

d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427), z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.

2. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust.1, pkt a-d będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, każda ze stron w celu dokonania zmiany wynagrodzenia może wystąpić z takim wnioskiem do drugiej strony Umowy.

3. Do wniosku o zmianę wynagrodzenia, w przypadkach określonych w ust.1 pkt b-d należy dołączyć listę pracowników zaangażowanych w realizację Umowy oraz oświadczenie o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz o wypłacie wynagrodzeń pracownikom oraz osobom fizycznym, z którymi zawarto umowy cywilnoprawne. Lista musi zawierać szczegółowe dane dla każdej osoby zaangażowanej w realizację przedmiotu umowy, w tym pełnioną funkcję, zakres wykonywanych prac przy realizacji zamówienia, rodzaj zawartej z nią umowy, wysokość dotychczas wypłacanego wynagrodzenia oraz wynagrodzenia wypłacanego po zmianie przepisów wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniałe zmiany mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień w jakim wypłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

4. Zmiana wynagrodzenia w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w ust.1 pkt a-d będzie uznana za zaakceptowaną przez drugą stronę jeżeli w terminie 30 dni od dnia jej przedłożenia druga strona nie wniesie pisemnych zastrzeżeń.

5. Strony zgłoszą w terminie określonym w ust.4 pisemne zastrzeżenia do zasadności propozycji zmiany wynagrodzenia za przedmiot umowy jeżeli: żądanie będzie bezzasadne, zmiany, o których mowa w ust.1 nie mają wpływu na koszt wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę albo zostaną przedstawione nierzetelne dane lub żądanie będzie zawierało omyłki i błędy rachunkowe.

6. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy na skutek okoliczności, o których mowa w ust.1 ma zastosowanie do części przedmiotu umowy, która na dzień zaakceptowania wniosku o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy nie została jeszcze wykonana.

7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym trybie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

8. W przypadku wprowadzenia Zamawiającego w błąd, co do rzeczywistego stanu przedstawionego we wniosku, o którym mowa w ust.2, aneks zwiększający wynagrodzenie na podstawie błędnych danych traci moc, a obowiązującym wynagrodzeniem będzie to, które zostało ustalone przed zawarciem tego aneksu. Wszelkie płatności dokonane na podstawie tego aneksu przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy ponad kwotę wynagrodzenia obowiązującego przed datą zawarcia aneksu podlegają zwrotowi na rzecz Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty wezwania Wykonawcy do zwrotu nienależnego świadczenia.

## **§ 10**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy w okresie trwania umowy może być waloryzowane w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy.

2. Podstawą do ustalenia poziomu kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy jest wzrost lub spadek procentowego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ( w tablicy 1 - pierwsza od prawej kolumna tabeli wiersz „Ogółem”) w miesiącu, w którym umowa została podpisana.

3. Minimalny poziom zmiany kosztów wyliczony w oparciu o wskaźnika cen towarów i usług wskazany w ust.2 powyżej, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi  $\pm 10\%$  w stosunku do miesiąca, o którym mowa w ust.2 powyżej. W przypadku gdyby wskaźnik, o którym mowa w ust.2 w trakcie realizacji przedmiotu umowy przestał być dostępny (publikowany), zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone wskaźniki publikowane przez GUS.

4. Wynagrodzenie będzie waloryzowane o wskaźnik wzrostu/spadku wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa GUS, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość netto korekty wynagrodzenia Wykonawcy w okresie trwania umowy nie może przekroczyć  $\pm 15\%$  wynagrodzenia umownego netto z dnia podpisania umowy.

5. Pierwszy wniosek dotyczący waloryzacji może zostać złożony po upływie 6 miesięcy licząc od miesiąca w którym umowa została podpisana. Kolejne zmiany wynagrodzenia mogą być wprowadzane nie częściej niż jeden raz w roku, pod warunkiem że wskaźnik o którym mowa w ust. 2 powyżej ulegnie zmianie o minimum  $\pm 10\%$  w stosunku do miesiąca w którym dokonano poprzedniej zmiany.

6. Z zastrzeżeniem postanowień ust.4 Wykonawca może złożyć kolejny wniosek o waloryzację wynagrodzenia nie częściej niż po upływie kolejnych 6 miesięcy licząc od daty złożenia pierwszego wniosku.

7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym trybie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

8. Waloryzacja wynagrodzenia będzie dotyczyć wyłącznie części wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy, który - w dacie złożenia przez Wykonawcę wniosku o waloryzację wynagrodzenia - nie zostało jeszcze zapłacone ( jeżeli dotyczy; działa na przyszłość, ex nunc).

9. Zmiany wynagrodzenia, w tym trybie, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one rzeczywisty wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy – Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając jednocześnie Zamawiającemu odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność wniosku. Wykonawca zobowiązany jest wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana kosztów ma bezpośredni wpływ na koszt wykonania przez niego umowy oraz określić stopień, w jakim zmiana kosztów wpłynie na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów prawa lub wskaźników uzasadniających wprowadzenie zmian wynagrodzenia

10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 i 3 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen według wskaźnika określonego w ust. 2 dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem Umowy z podwykonawcą są roboty lub usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

11. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopię zawartego z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) aneksu do umowy którym mowa w ust. 10 - w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

## **§ 11**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona siłami własnymi/przy udziale podwykonawcy\* (\*niepotrzebne skreślić), któremu powierzy do wykonania następującą część przedmiotu umowy: .....

2. Zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy wskazanego w ofercie, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Zamawiający zaakceptuje zmianę, o której mowa w ust. 2 wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

4. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

5. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców, jak również za zobowiązania Podwykonawców wobec osób trzecich.

6. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## **§ 12**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC ( deliktowe i kontraktowe) związane z przedmiotem umowy na cały okres trwania umowy, na kwotę nie mniejszą niż ... zł ( słownie..... złotych). Dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia nie może przewidywać ograniczeń w postaci franczyz: redukcyjnej i integralnej. Kopię polisy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania polisy ubezpieczeniowej z zachowaniem zasady ciągłości, przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy, zarówno w przypadku jej wygaśnięcia w okresie obowiązywania umowy, jak również w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia albo, jeśli nie jest to możliwe, zawrzeć nową umowę ubezpieczenia na okres nie krótszy niż wynikający odpowiednio z § 2, lub z aneksu do umowy i przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia. Przedłożenie dokumentu potwierdzającego przedłużenie okresu ubezpieczenia winno nastąpić nie później niż na 14 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia.
3. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ust. 1 lub 2 Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

## **§ 13**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji polubownych. Nie stanowi to zgody na sąd polubowny.
2. Z negocjacji polubownych, o których mowa w ust. 1 Strony sporządzają protokół, zawierający m.in. ostateczne stanowisko Stron.
3. Za zgodą Stron negocjacje polubowne mogą odbyć się w obecności mediatora.
4. W przypadku braku dojścia do porozumienia w drodze negocjacji polubownych lub niestawienia się lub odmowy uczestnictwa w negocjacjach przez jedną ze Stron umowy, spory rozstrzygane będą na drodze sądowej.
5. Strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 14**

### **Załączniki**

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

- 1) Oferta Wykonawcy,

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

3. Cesja wynikających z umowy wierzytelności i praw Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. W razie sprzeczności treści w/w integralnych części składowych niniejszej Umowy z postanowieniami Umowy, obowiązuje Umowa oraz jej integralne części w kolejności wymienionej powyżej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....