

## Załącznik nr 3.1 do SWZ - część nr I

### UMOWA NR ...../2021

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku we Wronkach pomiędzy:

**Zakładem Karnym we Wronkach** usytuowanym przy **ul. Partyzantów 1, 64-510 Wronki**, NIP 763-10-81-000, REGON 000320302 zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez .....  
..... zwanym dalej **Zamawiającym**  
a:

\_\_\_\_\_ prowadzącą firmę pod nazwą \_\_\_\_\_ z siedzibą \_\_\_\_\_,  
NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_ zwanym dalej **Wykonawcą**

wyłonionym w rezultacie wyboru Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) oraz na podstawie oferty z dnia ....., stanowiąca integralną część niniejszej umowy.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, zgodnie ze złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej zadanie pn. „Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Poprawy efektywności energetycznej i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii budynków Zakładu Karnego we Wronkach” Etap II
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określono w specyfikacji istotnych warunków zamówienia: w opisie przedmiotu zamówienia w załączniku nr 7 do SWZ oraz w programie funkcjonalno – użytkowym.
3. Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282) a ponadto:

- a) opiniowanie koncepcji zaproponowanej przez projektanta oraz opiniowanie rozwiązań technicznych przyjętych w dokumentacji projektowej, udział w spotkaniach roboczych inwestora z projektantem, sprawdzanie kompletności dokumentacji;
- b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- c) bieżącą kontrolę zgodności wykonywanych prac z harmonogramem rzeczowo – finansowym Wykonawcy robót;
- d) informowanie Zamawiającego co do wystąpienia zagrożenia, w dotrzymaniu przez wykonawcę terminów częściowych oraz terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy, wynikających z harmonogramu robót;
- e) egzekwowanie od Wykonawcy postanowień umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót;
- f) prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonywanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawionych przez Wykonawcę robót;
- g) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów i urządzeń, przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepis, normy i wymagania sformułowane w umowie z Wykonawcą robót, programem funkcjonalno – użytkowym i audytem energetycznym ex-ante, a także udokumentowanie tych czynności;
- h) sprawdzanie zgodności dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno-użytkowym i audytem energetycznym ex-ante;
- i) sprawdzanie dokumentacji projektowej i jej opracowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego tym zakresie;
- j) odbiór dokumentacji projektowej od Wykonawcy robót;
- k) kontrolowanie jakości wykonywania robót i wbudowanych materiałów, zgodnie z projektem technicznym oraz obowiązującymi przepisami i normami. Kontrola dokumentów, potwierdzenie dopuszczenia wbudowanych materiałów do obrotu w budownictwie;
- l) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu (np. ułożenie rur od instalacji ciepłej wody użytkowej, instalacji c.o. itp.) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych tych robót;
- m) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy lub dziennika budowy wewnętrznego dotyczących między innymi: usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wykonywania prób lub badań, także wymagających

- odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych;
- n) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy lub dziennika budowy wewnętrznego i dokonywania w nim na bieżąco, zgodnie z postępem prac wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
  - o) uczestniczenie w próbach i odbiorach oraz w dokonywaniu odbiorów częściowych inwestycji;
  - p) natychmiastowe wstrzymanie robót o ile ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie;
  - q) przygotowanie zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego, poprzez sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej;
  - r) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Wykonawcy na wszystkich etapach rozliczenia (częściowych i końcowym), korygowanie kosztorysów i obmiarów;
  - s) sporządzenie pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji;
  - t) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie prac;
  - u) udział w naradach koordynacyjnych oraz spotkaniach z Wykonawcami robót, dokonywanie zapisów protokolarnych z ww. spotkań;
  - v) nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż **1 raz w tygodniu** oraz na każde żądanie Zamawiającego, a także w wyjątkowych sytuacjach - niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych. W sprawach niecierpiących zwłoki, na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się na budowę w przeciągu..... **godzin** od chwili otrzymania wiadomości o potrzebie jego obecności i podjęcia czynności objętych umową;
  - w) nadzorowanie prac niewyszczególnionych w umowie oraz przedmiarze robót, jeżeli będą one niezbędne, ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót);
  - x) Wpisanie do dziennika budowy lub dziennika budowy wewnętrznego dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót przez Wykonawcę robót.

- y) wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia, niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz innych ważnych spraw finansowych i prawnych;
- z) uzyskanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- aa) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót, przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP;
- bb) Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień i udzielenia odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającego wniosków o płatność oraz kontroli projektu;
- cc) w przypadku wystąpienia po zakończeniu zadania kwestii spornych pomiędzy Wykonawcą robót a Zamawiającym, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach, mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji itp.
- dd) informowanie Zamawiającego o występujących zagrożeniach podczas wykonywania robót budowlanych;
- ee) składanie wyjaśnień i udzielenie odpowiedzi przy realizacji przez Zamawiającego wniosków o płatność oraz przy kontroli projektu;

## § 2

1. Zakres prac, których dotyczą nadzory wskazane w § 1, obejmuje (w formule zaprojektuj i wybuduj) inwestycje polegające na: przeprowadzeniu termomodernizacji dla Pawilonu E – Pawilon II, Pawilon F – Pawilon III, , budynku G – Izby Chorych i kaplicy, budynku Starej Kuchni - Warsztatu Remontowego, budynku trafostacji, Agregatu Prądotwórczego, Remizy, budynku Wartowni i Administracji, Biuro Przepustek, Brama zgodnie z umową Wykonawcy robót, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca może zlecić podwykonawcy / om wskazaną w ofercie część zamówienia.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
4. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach w art.112 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny

podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnią je, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowne podmiotowe środki dowodowe, wymagane w postanowieniach SWZ. Ponadto nowy podwykonawca, nie może podlegać wykluczeniu w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 pkt. 1 lub art. 109 pkt. 1 wspomnianej ustawy, wskazane w SWZ. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowne podmiotowe środki dowodowe, wymagane w postanowieniach SWZ.

5. Wykonanie części zakresu przedmiotu umowy, w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich, pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz podwykonawcę, przy wykonywaniu powierzonych czynności.
6. Powierzenie przez Wykonawcę nadzoru inwestorskiego podwykonawcom, w zakresie nieprzewidzianym w ofercie Wykonawcy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie mogło nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę, umowa ta nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niej mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
9. W przypadku zmian wysokości wynagrodzenia określonych w § 8 niniejszej niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na podzlecenie całości ani części zakresu przedmiotu umowy przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że wyznacza do pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, następujących specjalistów posiadających wymagane uprawnienia budowlane:
  - a) Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży budowlanej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, Pan/Pani .....
  - b) Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży elektrycznej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, Pan/Pani .....
  - c) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w branży sanitarnej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Pan/Pani .....
2. Wykonawca wyznacza Inspektora wiodącego na budowie spośród ww. osób:  
Pana/Panią .....
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłożył odpisy lub kserokopie odpowiednich uprawnień wraz aktualnymi na dzień podpisania umowy zaświadczeniami, o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, o których mowa w ust. 1
4. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany osób wymienionych w ust. 1 paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków, muszą spełniać wymagania określone w ogłoszeniu o zamówieniu dla pełnienia danej funkcji.
6. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
7. Wykonawca, w granicach posiadanego umocowania, wynikającego z niniejszej umowy, jest przedstawicielem Zamawiającego przy wykonaniu umowy łączącej Zamawiającego z wykonawcą (robót) zadania wymienionego w § 1 umowy, co do zgodności jej realizacji z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz jej treścią.
8. W przypadku wystąpienia konieczności podpisania umowy ze specjalistami branżowymi, Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt podpisze umowy z takimi specjalistami w celu poprawnego sprawowania nadzoru nad inwestycją.



**9.** Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wynagrodzenie specjalistów, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu oraz ustala harmonogram wypłaty tego wynagrodzenia.

**10.** Wykonawca odpowiada za dobór specjalistów pod względem wymaganych kwalifikacji, a za jakość i terminowość przez nich wykonanych prac odpowiada jak za własne działanie.

**11.** Wykonawca odpowiada za terminową zapłatę wynagrodzenia specjalistom branżowym, zgodnie z ustalonym harmonogramem za wykonywane przez nich prace wskazane w niniejszej umowie.

**12.** Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320) osób wykonujących czynności polegających na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

**13.** W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- d) innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

**14.** Zamawiający uzna wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób pełniących funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego za spełniony, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał ww. czynności osobiście.

**15.** Wykonawca zobowiązany jest do zachowania tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### § 4

Uprawnienia Wykonawcy:

1. Wykonawca w ramach czynności określonych w § 1 umowy, występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie;

2. Wykonawca (inspektor nadzoru) nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego bez jego pisemnej zgody, żadnych zobowiązań, skutkujących dodatkowymi kosztami.
3. Wyjątkiem od zasady określonej w pkt. 2 niniejszego paragrafu są przypadki, gdy zaniechanie wykonania innych (dodatkowych) prac niż określone w umowie z Wykonawcą robót, może spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub grozić katastrofą budowlaną.

## § 5

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. przekazania Wykonawcy (inspektorowi nadzoru) programu funkcjonalno – użytkowego, kopii umów, audytów ex ante, umów z wykonawcą robót oraz aneksów, a także po sporządzeniu przez wykonawcę robót (formuła zaprojektuj i wybuduj) kompletu dokumentacji projektowo - kosztorysowej i formalno – prawnej;
2. przekazania terenu budowy Wykonawcy robót;
3. organizowania narad oraz spotkań uczestników procesu inwestycyjnego;
4. dokonywania odbiorów robót z Wykonawcą w miarę potrzeb i konieczności;
5. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 6

1. Wykonawca (inspektor nadzoru inwestorskiego) rozpocznie pracę w dniu podpisania umowy, a zakończy po dokonaniu odbioru końcowego robót, (o których mowa w § 1 umowy) rozliczeniu inwestycji oraz po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek.
2. Strony ustalają następujące termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **30.08.2023 r.**

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

**wartość netto** \_\_\_\_\_ zł. (słownie złotych: \_\_\_\_\_ zł)

**VAT** \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych: \_\_\_\_\_ zł)

**wartość brutto** \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych: \_\_\_\_\_ zł)

2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe wykonanych prac dla przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy po bezusterkowym odbiorze częściowo wykonanych prac, wynikających z zestawienia rzeczowo – finansowego (przedstawionego przez Wykonawcę realizującego roboty budowlane).



3. Strony postanawiają, że rozliczenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych w zależności od zaawansowania prac budowlanych. Płatności częściowe mogą być dokonywane do wysokości 50 % wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1. Pozostałe 50 % wynagrodzenia, zostanie zapłacone po bezusterkowym odbiorze końcowym zadania i przedłożeniu wymaganych dokumentów rozliczeniowych.
4. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do ..... dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktur wraz z protokołem odbioru prac zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem rachunku bankowego, który będzie wskazywany na fakturach.
5. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół końcowy bezusterkowego odbioru robót objętych nadzorem. Do faktury Wykonawca dołączy wszystkie niezbędne dokumenty, stanowiące podstawę jej wystawienia zgodnie z Programem Funkcjonalno Użytkowym.
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo, zostanie zwrócona Wykonawcy. Termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wynagrodzenia.
8. W przypadku wadliwie wystawionej faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, strony umowy zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na wystawienie korekty lub noty faktury.

## § 8

1. Stosownie do treści art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy w następujących przypadkach:
  - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych;  
- jeżeli zmiany określone w lit. a) - d) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. a niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających jego wniosek.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit b niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających jego wniosek.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit c lub lit d niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości

składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 lit c lub lit d niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 lit c lub lit d niniejszego paragrafu. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających jego wniosek.

5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 lit. a) - d) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
7. Przedłożenie wniosków, o których mowa w niniejszym paragrafie nie skutkuje automatycznie koniecznością zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy. Zmiana w zakresie ceny może nastąpić w drodze negocjacji pod warunkiem posiadania przez Zamawiającego środków na ten cel.
8. Zapisy pkt 1 niniejszego paragrafu mają zastosowanie również w przypadku gdy zmiana przepisów prawa w przedmiotowym zakresie powoduje zmniejszenie kosztów wykonania mowy przez Wykonawcę – w tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do przedstawienia dokumentów i wyjaśnień, niezbędnych do ustalenia wpływu zmiany przepisów prawa na zmniejszenie kosztów Wykonawcy.
9. Zamawiający określa, że zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o której mowa w art. 439 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) wynikająca ze wzrostu albo spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia możliwa jest, gdy poziom ww. cen materiałów lub

kosztów wzrósł lub spadł co najmniej o 10%. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia określa się na 150 dzień od daty upływu terminu składania ofert, z zastrzeżeniem art. 439 ust. 3 Pzp. Ustala się, że zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować co 6 miesięcy kalendarzowe. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 10% wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. W żądaniu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, wnioskodawca winien wskazać podstawę/źródło, z którego wynika zmiana cen materiałów lub kosztów, np. poprzez przedstawienie wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub przedstawienie innego urzędowego wskaźnika oraz udowodnić, że przedmiotowe ceny uległy zmianie na poziomie co najmniej 10%, w stosunku do poprzednio ustalonych cen. Obowiązek wykazania wpływu zmian cen, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

10. Zapisy ust. 9 niniejszego paragrafu mają zastosowanie również w przypadku gdy zmiana cen w przedmiotowym zakresie powoduje zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy – w tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do przedstawienia dokumentów i wyjaśnień, niezbędnych do ustalenia wpływu zmiany cen na zmniejszenie kosztów Wykonawcy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

### § 9

1. Osobą do kontaktów w zakresie realizacji obowiązków umownych ze stron Zamawiającego będzie:

a) ..... tel....., e-mail.....

b) ..... tel....., e-mail.....

2. Dane kontaktowe Inspektora wiodącego na budowie:

..... tel.....,e-mail.....

### § 10

1. Zgodnie z art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych Zamawiający odstąpi od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było

przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, stwierdzonego protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego.

- b) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP;
  - Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy PZP;
  - Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. b ppkt 1 niniejszego paragrafu Zamawiający odstępuje od umowy w części której zmiana dotyczy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, przed upływem terminów określonych w § 6 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli wystąpi jedna z następujących okoliczności:
- a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje realizacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - b) Wykonawca przerwał bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - c) Wykonawca realizuje Przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową i wskazaniem Zamawiającego, pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do zaniechania naruszeń;
  - d) Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego, do nadzorowania robót inne osoby niż wskazane w jego ofercie;
  - e) wobec Wykonawcy ogłoszono upadłość lub likwidację.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy przed upływem terminu określonego w § 6 niniejszej umowy, również w przypadku zmiany przepisów prawa uniemożliwiającej realizację umowy na jej warunkach.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury przez okres dłuższy niż 30 dni od dodatkowego, pisemnego wezwania złożonego przez Wykonawcę po upływie terminu, o którym mowa w § 7 ust. 4;
- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót;
6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
7. Oświadczenie o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zamawiający jest upoważniony do wykonania prawa odstąpienia od umowy w terminie 90 dni od daty upływu ostatecznego terminu wykonania Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 umowy.
8. Odstąpienie od umowy wywołuje skutki na przyszłość i odnosi się do niezrealizowanych świadczeń ( ex nunc).

## § 11

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 3 lit. a-e w umowy – w wysokości 10 % (dziesięć procent) wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust 1 w umowy;
  - b) za każdy dzień zwłoki w realizacji zobowiązań wynikających z § 1 ust. 3 lit. a - ee w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w umowy
  - c) za każdy dzień nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z § 1 ust. 3 lit. a - ee umowie w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, kary będą naliczane po upływie terminu wyznaczonego pisemnie przez Zamawiającego do usunięcia prawidłowości wynikających z zobowiązań Wykonawcy o których mowa w § 1 ust. 3 lit. a - ee umowie;
  - d) za każdy dzień niedopełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób nieprzerwany przy realizacji zamówienia zgodnie z § 3 pkt. 12 – 14 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w niniejszej umowy;
  - e) za każdy dzień 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w niniejszej umowy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia



- należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia , o których mowa w § 2 pkt 9 umowy;
- f) za każdy ujawniony przypadek przez Zamawiającego z tytułu nie przyjechania na wezwanie Zamawiającego zgodnie z § 1 ust. 3 lit v niniejszej umowy, karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w niniejszej umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za całość zamówienia, określonego w § 7 ust. 1 w niniejszej umowy.
  4. Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19 innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (zwane dalej ustawą w sprawie COVID -19), w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID 19 oraz przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie będzie potrącał kar umownych wynikających z niniejszej umowy za jej niewykonanie lub nienależyte wykonanie z wynagrodzenia Wykonawcy, innych jego wierzytelności lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile zdarzenie , w związku z którym ta karę nastąpiło w okresie ogłoszenia któregoś z ww. stanów.
  5. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zawiadomi o tym pisemnie Wykonawcę listem poleconym, podając wysokość naliczonych kar umownych, zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami, a następnie może potrącić je w określonej wysokości z wierzytelności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy. W przypadku gdy naliczona kara umowna jest większa od wierzytelności Wykonawcy, jej nadwyżkę Wykonawca jest obowiązany zapłacić na wskazane w nocie obciążeniowej konto bankowe Zamawiającego. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość poniesionej szkody przekracza wysokość kar umownych. W przypadku wystąpienia jednocześnie kilku podstaw przewidzianych w umowie, które upoważniają Zamawiającego do naliczenia kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo do łącznego naliczenia kar umownych.
  6. Zgodnie z art. 436 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych Zamawiający określa, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 12

1. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie:
  - a) zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, w szczególności takich jak powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej. Za przypadek siły wyższej, na potrzeby niniejszej umowy, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
  - b) o charakterze niezależnym od stron;
  - c) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy;
  - d) którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie;
  - e) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie wpływającym na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron;
  - f) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
  - g) wystąpienie istotnych wad dokumentacji, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju prac mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia;
  - h) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi bądź okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy – zmianie mogą ulec termin realizacji umowy bądź terminy wynikające z terminów płatności;
  - i) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie specyfikacją warunków zamówienia. W tym przypadku zmiany umowy mogą nastąpić również w przypadku przerwania finansowania projektu przez inne instytucje zewnętrzne.
  - j) w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID – 19, mają

wpływ na należyte wykonanie umowy.

3. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy, w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wynikające z następujących okoliczności:
  - a) przedłużenie planowanego terminu realizacji inwestycji w związku z wystąpieniem okoliczności tj.: opóźnienie, wstrzymanie, przesunięcie, przerwa, kolizje z innymi inwestycjami, wystąpienie robót dodatkowych, zamiennych, innych nieprzewidzianych robót mających wpływ na termin i nie leżących po stronie Wykonawcy. Termin obowiązywania umowy ulega odpowiednio przedłużeniu o okres trwania okoliczności przy dołożeniu wszelkich starań i wypełnieniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy celem ukończenia inwestycji. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i nie wpływa na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy;
  - b) skrócenie planowanego terminu realizacji inwestycji (przyspieszenie realizacji robót, sprzyjające warunki, inne okoliczności pozwalające ukończyć inwestycję przed umownym terminem). Termin obowiązywania umowy ulega odpowiednio skróceniu przy dołożeniu wszelkich starań i wypełnieniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy celem ukończenia inwestycji. Skrócenie terminu wykonania przedmiotu umowy nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i nie wpływa na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 13

1. Zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia, Wykonawca, którego oferta została wybrana (uznana za najkorzystniejszą), najpóźniej na dzień przed terminem wyznaczonym jako termin podpisania umowy, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości **2%** ceny całkowitej podanej w ofercie (łącznie z podatkiem VAT) – od ceny ofertowej zamówienia podanej formularzu oferty.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w:
  - a ) pieniądzu - należy wpłacać przelewem na konto:

**NBP 23 1010 1469 0014 6913 9120 1000.**
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy

z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2020 poz. 299).

3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób i terminach:
  - a) 70% zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - b) 30% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 14

Wszystkie ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy. Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych, przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.
3. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
  - b) Opis przedmiotu zamówienia dla części I – załącznik nr 7
  - c) SWZ
  - d) Program Funkcjonalno Użytkowy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
2. Opis przedmiotu zamówienia dla części II – załącznik nr 7
3. SWZ
4. Program funkcjonalno Użytkowy

