

(Projekt)
UMOWA NR/2023

zawarta w dniu 2023 w Katowicach w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pomiędzy:

Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
z siedzibą w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, o kapitale zakładowym 263 903 500,00 złotych opłaconym w całości zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu - Janusz Olesiński
 2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Koziełło-Poklewska
- a

.....
.....
zwanym w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania obowiązki:
 - 1) świadczenia usług wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową i garażem podziemnym przy ul. Kossutha 7 w Katowicach”.
 - 2) pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych;
 - 3) przeniesienia autorskich praw majątkowych do dokumentacji wytworzonej przez Wykonawcę usługi na podstawie niniejszej umowy (w szczególności Raportów).
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski w następujących specjalnościach:
 - 1) konstrukcyjno - budowlanej;
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych;
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 4) drogowej.
3. Szczegółowy opis robót budowlanych podlegających nadzorowi inwestorskiemu zawiera dokumentacja projektowa, umowa zawarta z wykonawcą robót budowlanych, które to dokumenty **Zamawiający** udostępni **Wykonawcy** w dniu podpisania niniejszej umowy w 1 egz.

§2

Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację oraz wymagania w zakresie ubezpieczenia

1. **Wykonawca** oświadcza, że obowiązki określone niniejszą umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w poszczególnych specjalnościach budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednio w:
 - 1) specjalności konstrukcyjno - budowlanej –.....

.....

2) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych –

3) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych –

4) specjalności drogowej.....

5) Inspektor ds. geodezyjnych posiadający wykształcenie geodezyjne

3. **Wykonawca** wyznacza koordynatora zespołu w osobie, który pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej i jego dane zapisano w ust. 2.
4. Koordynator, o którym mowa w ust. 3 będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót i posiada odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz jest członkiem samorządu zawodowego i działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021r., poz. 2351).
5. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonywania funkcji inspektora nadzoru innym osobom niż wskazani w ust. 2 i ust. 3, bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na zmianę tych osób na inne, których kwalifikacje są niższe niż osób wymienionych w ust. 2 i 3.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania, niezależnie od obowiązkowego ubezpieczenia poszczególnych inspektorów nadzoru, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w przedmiocie niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego robót budowlanych i przedstawienia przez **Wykonawcę** rozliczenia końcowego zamówienia. Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej w treści zaakceptowanej przez **Zamawiającego** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę zł, stanowi załącznik do niniejszej umowy.
7. Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 6 winna mieć charakter ciągły. **Wykonawca** zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
8. W terminie do 2 dni od zakończenia obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust.6, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust.6.
9. Każdy z branżowych inspektorów nadzoru zobowiązany jest do posiadania przez cały 5-letni okres gwarancji i rękojmi posiadać indywidualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
10. W terminie do 2 dni od zakończenia obowiązywania okresu ważności zaświadczenia o przynależności do właściwej izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru i koordynatora opisanych w ust. 2 i ust.3, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** nowe zaświadczenia o przynależności do właściwej izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru i koordynatora opisanych w ust. 2 i 3 przez cały okres realizacji robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy tj. do czasu odbioru końcowego określonego w § 5 pkt 1 niniejszej umowy.
11. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące osoby do kontaktów:
- 1) ze strony **Wykonawcy** - koordynator inspektorów nadzoru
tel.
- 2) ze strony **Zamawiającego** - tel.....

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za sprawowanie nadzoru inwestorskiego robót budowlanych zgodnie z:

- 1) obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* jej przepisami wykonawczymi,
 - 2) z projektem budowlanym, ze Specyfikacją wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej,
 - 3) polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli,
 - 4) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5) zaleceniami dostawców i producentów materiałów budowlanych, w tym przede wszystkim w zachowaniu właściwej technologii wykonywania robót,
 - 6) umową o wykonanie robót budowlanych zawartą pomiędzy wykonawcą robót budowlanych, a **Zamawiającym**.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem funkcji nadzoru inwestorskiego, w zakresie:

2.1 Zadań związanych z nadzorem na budowie, prowadzeniem narad oraz dokumentacją:

- 1) przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych, dostarczenie do **Zamawiającego** oświadczenia jako inspektora nadzoru o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, niezbędne do dokonania przez **Zamawiającego** zawiadomienia o rozpoczęciu budowy/robót budowlanych do właściwego organu. Nie zawiadomienie przez **Zamawiającego** w wymaganym terminie właściwego organu o rozpoczęciu budowy/robót budowlanych i tym samym brak możliwości rozpoczęcia prac przez wykonawcę, jeśli **Wykonawca** nie zachował terminów na dostarczenie w/w dokumentu, spowoduje przeniesienie wszelkich ewentualnych roszczeń wykonawcy z **Zamawiającego** na **Wykonawcę**;
- 2) reprezentowanie **Zamawiającego** wobec pozostałych uczestników procesu budowlanego, w ramach umocowań wynikających z niniejszej umowy i udzielonych pełnomocnictw;
- 3) nadzór nad właściwym wykonaniem umowy na roboty budowlane, zawartej w związku z realizacją zadania inwestycyjnego, w tym zgodność umowy z dokumentacją projektową, pozwoleniami i decyzjami, uzgodnieniami projektów, zaleceniami **Zamawiającego** oraz innymi dokumentami dotyczącymi inwestycji, kontrola przestrzegania zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, z przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej jak również planem BIOZ, zapoznanie się z dokumentacją techniczną, weryfikowanie jej kompletności i wskazanie ewentualnych braków lub błędów prowadzących do powstawania kolizji; zapoznawanie się z treścią pozostałych umów udostępnionych przez **Zamawiającego** dotyczących realizacji inwestycji;
- 4) kontrola przestrzegania zaleceń dotyczących bezpieczeństwa w zakresie bhp i przepisów przeciwpożarowych na placu budowy, wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem, z pozwoleniem na budowę, przepisami BHP, albo planem BIOZ;
- 5) wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem zdjęć robót zanikających, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej z pisemnymi komentarzami oraz przekazywanie ich **Zamawiającemu** przy miesięcznych raportach;
- 6) w czasie trwania robót czynny udział i prowadzenie minimum **raz w tygodniu** rady budowy i sporządzanie protokołów z tych czynności w formie pisemnej i elektronicznej z tych rad. Protokół z rady budowy musi być podpisany, przekazany wszystkim stronom postępowania i obecnym na radach w formie papierowej. Zaplecze socjalne na terenie budowy do przeprowadzenia rad budowy organizuje wykonawca. W radach budowy, oprócz Przedstawiciela **Wykonawcy**, uczestniczą Inspektorzy Nadzoru poszczególnych branż, Kierownik Budowy i Kierownicy robót wraz z innymi przedstawicielami wykonawcy oraz

- przedstawiciele **Zamawiającego**. Dostarczenie protokołu **Zamawiającemu** i wszystkim pozostałym uczestnikom procesu budowlanego w terminie do 2 dni roboczych od daty spotkania, narady;
- 7) zapewnienie ciągłości nadzoru poprzez – przeprowadzania przez każdego z branżowych Inspektorów Nadzoru regularnych inspekcji Terenu Budowy, w częstotliwości oraz okresie uzasadnionych przebiegiem nadzorowanych robót budowlanych, jednak nie rzadziej niżrazy w tygodniu do zakończenia budowy stanu surowego zamkniętego,razy w tygodniu do całkowitego zakończenia robót budowlanych i zgłoszenia ich do odbioru; (ilość przeprowadzonych inspekcji będzie weryfikowana przez wpisy do dziennika budowy oraz zdjęcia dokumentujące plac budowy (minimalna ilość inspekcji zależna jest od treści oferty **Wykonawcy**);
 - 8) opisana w punkcie 7 obecność inspektorów nadzoru na placu budowy będzie wymagana stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót, jeżeli wykonywane będą w tym czasie roboty tej specjalności, jak również poprzez zapewnienie dyspozycyjności inspektorów nadzoru na placu budowy wedle rzeczywistych potrzeb;
 - 9) sprawdzanie i potwierdzanie stanu mobilizacji oraz jakości dostarczanych, przez wykonawcę inwestycji: maszyn, urządzeń, materiałów budowlanych i innych wymaganych zapisami umowy na roboty budowlane, w sposób i na zasadach w niej opisanych; w szczególności również zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz maszyn, urządzeń i dostaw przewidzianych przez **Wykonawcę** inwestycji do wbudowania oraz zatwierdzanie autentyczności, kompletności, prawidłowości a także formułowanie zaleceń dotyczących wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp. w celu nie dopuszczenia do wbudowania wadliwych maszyn, urządzeń i materiałów lub nie dopuszczonych do stosowania; potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 10) Sprawdzanie wykonywanych robót i powiadamianie wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez **Wykonawcę**, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych. Opracowanie opinii dotyczącej wad przedmiotu umowy uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy inwestycji z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty; potwierdzanie usunięcia stwierdzonych przez uczestników procesu inwestycyjnego wad lub niezgodności z dokumentacją projektową, wnioskowanie do **Zamawiającego** o zlecenie usunięcia wad podmiotom trzecim w przypadku, gdy wykonawca nie usunie ich w uzgodnionym terminie;
 - 11) sprawdzanie i dokonywanie odbioru robót budowlanych, w tym ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych, a także uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz w czynnościach odbioru gotowych elementów budowlanych, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru wpisem w dzienniku budowy;
 - 12) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń (potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy) dotyczących: wykonywania robót, usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, przeprowadzania prób lub badań, a w razie potrzeby odkrycia robót zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych, nadzorowanie badań żądanych przez siebie lub **Zamawiającego**, dotyczących sprawdzenia jakości robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - 13) niezwłoczne zawiadamianie **Zamawiającego** i wykonawcy robót budowlanych o wadach dokumentacji projektowej, niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem od niego dodatkowych opracowań projektowych;
 - 14) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej

powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii projektanta nadzorowanych robót budowlanych, zwracanie się z wnioskiem do **Zamawiającego** o zlecenie niezależnych opinii i ekspertyz prawnych i technicznych dotyczących wykonywanych robót, jeżeli uzna je za konieczne;

- 15) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 16) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad stwierdzonych w czasie budowy, przy odbiorze robót oraz pisemne powiadamianie **Zamawiającego** o usunięciu wad w terminie 7 dni od potwierdzenia usunięcia wad, dokonanego przez **Wykonawcę** - bez dodatkowego wynagrodzenia w pełnym zakresie niniejszego punktu umowy;
- 17) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy;
- 18) weryfikacja wszelkiej dostarczonej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji kompletowanej w trakcie realizacji robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przygotowanych do odbioru końcowego kompletów protokołów niezbędnych przy odbiorze i dokumentacji powykonawczej wraz z kompletem zaakceptowanej dokumentacji materiałowej, sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz innej dokumentacji związanej z inwestycją oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi i wskazywanie ewentualnych braków;
- 19) sprawdzenie dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych do wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu;
- 20) informowanie **Zamawiającego** o zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych problemach technicznych i innych istotnych problemach związanych z realizacją robót;
- 21) niezwłoczne powiadamianie **Zamawiającego** o wszelkich przerwach w realizacji robót, informowanie o zagrożeniach terminów realizacji poszczególnych prac wynikających z harmonogramu jak również terminu końcowego;
- 22) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także koordynacja czynności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego;
- 23) udział w odbiorze końcowym inwestycji i sporządzenie protokołu odbioru końcowego;
- 24) nadzór nad usuwaniem wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego inwestycji;
- 25) bieżące zgłaszanie wykonawcy inwestycji zastrzeżeń i ewentualnych zmian, wprowadzonych przez **Zamawiającego**, podejmowanie decyzji i opinii technicznych w imieniu **Zamawiającego** w zakresie wymaganym przez niniejszą umowę, nie pociągających za sobą skutków finansowych, dokonywanie z wykonawcą inwestycji uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach nadzoru autorskiego;
- 26) monitorowanie ciągłości posiadania przez wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji (w szczególności: polisa ubezpieczeniowa, przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie Kierownika Budowy i Kierowników Robót); sprawdzenie i zatwierdzenie, planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (dalej jako „plan BIOZ”);
- 27) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego we wszystkich miejscach do tego koniecznych, w oparciu o własny sprzęt (m.in. środki transportu) niezbędny do ich prawidłowego wykonania zadania w okresie realizacji inwestycji;
- 28) kontrola osób i podmiotów uczestniczących w realizacji inwestycji pod kątem, czy nie realizują prac osoby lub podmioty nie zgłoszone **Zamawiającemu** jako podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy. W przypadku stwierdzenia takiej nieprawidłowości niezwłoczne informowanie **Zamawiającego**;
- 29) konsultacje, doradztwo i analiza ryzyka **Zamawiającego** w trakcie realizacji umowy dotyczącej inwestycji, w razie potrzeby rekomendowanie **Zamawiającemu** metod rozwiązania problemów i/lub możliwych sposobów uniknięcia ryzyka;

2.2 Zadań związanych z rozliczeniami:

- 1) opiniowanie harmonogramu realizacji robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem jego kompletności oraz zgodności z projektami i warunkami umowy w terminie do 5 dni od dnia przekazania przez wykonawcę inwestycji. Po zaopiniowaniu przekazanie harmonogramu do **Zamawiającego** w celu zatwierdzenia;
- 2) kontrola i przestrzeganie realizacji robót z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a **Zamawiającym**, w tym przede wszystkim dopełnienie wszelkich starań w zakresie zachowania terminowości wykonania robót w stosunku do harmonogramu robót. Informowanie **Zamawiającego** w formie pisemnej o przypadkach naruszeń przez wykonawcę robót budowlanych treści umowy o roboty budowlane, w tym przede wszystkim zagrożenia terminu wykonania umowy o roboty budowlane, realizowane poprzez składanie nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca pisemnych sprawozdań z postępu robót (**Załącznik; Raport z pobytu na budowie, Raport miesięczny z postępu i jakości robót budowlanych**). W sprawozdaniu należy przedstawić szczegółowy wykaz robót wykonanych w okresie sprawozdawczym i narastająco od początku inwestycji oraz analizę zgodności postępu robót z harmonogramem; ponadto należy dołączyć opis problemów powstałych w okresie sprawozdawczym z wyliczeniem podjętych w tym zakresie działań, wykaz zmian projektowych i wykonawczych;
- 3) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót na protokole odbioru wykonanych elementów robót stanowiącym załącznik do faktur częściowych wykonawcy robót budowlanych;
- 4) sprawdzanie przedstawianych przez wykonawcę zestawień robót budowlanych zakończonych i odebranych wraz z potwierdzeniem kwoty do wypłaty temu wykonawcy zgodnej z harmonogramem rzeczowo - finansowym, dokonanie dla **Zamawiającego** rozliczenia finansowego końcowego umowy na roboty budowlane, w szczególności poprzez rozliczanie wykonawcy z realizacji robót, sprawdzanie faktur oraz zestawień wartości wykonanych robót, dokumentacji powykonawczej, pomiarów powykonawczych lokali i wskazywanie wartości należnych kar umownych i odszkodowań;
- 5) rozliczenie umowy z wykonawcą robót budowlanych, niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** o podstawach do nałożenia kar umownych na wykonawcę inwestycji przewidzianych w umowie;
- 6) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie pisemnej w terminie do 14 dni po odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych raportu końcowego z realizacji nadzorowanych robót budowlanych oraz dokumentów będących podstawą sporządzenia dowodów OT wg wzoru przekazanego przez **Zamawiającego**;
- 7) weryfikowanie oświadczeń i dokumentów podwykonawców, niezbędnych do weryfikacji czy należne im wynagrodzenia zostały zapłacone przez Wykonawcę;
- 8) niezwłoczne (lecz w terminie nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty otrzymania od wykonawcy robót budowlanych) przekazywanie **Zamawiającemu** zweryfikowanych dokumentów finansowych (faktur, zestawień wartości wykonanych robót, dowodów potwierdzających uregulowanie wszelkich należności wykonawcy); dokonywanie dla **Zamawiającego** rozliczeń finansowych częściowych umowy na roboty budowlane, w szczególności poprzez rozliczanie wykonawców z realizacji robót, sprawdzanie faktur oraz zestawień wartości wykonanych robót, wskazywanie wartości należnych kar umownych i odszkodowań;
- 9) opiniowanie propozycji wykonawcy inwestycji w zakresie podzlecenia części inwestycji podwykonawcy wskazanemu przez **Wykonawcę** wraz z opiniowaniem projektów umów z podwykonawcami;
- 10) pisemne opiniowanie wystąpień wykonawcy inwestycji np. o przedłużenie czasu na ukończenie robót, wraz z analizą skutków finansowych, formalnych dla umowy i **Zamawiającego**;
- 11) opiniowanie (w aspekcie, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania czasu na ukończenie robót z przyczyn zależnych od wykonawcy inwestycji, stanowiące podstawę dla **Zamawiającego** do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za opóźnienie

do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia prawna będzie wykonana przez **Wykonawcę** i dostarczona **Zamawiającemu** najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;

- 12) rozliczenie inwestycji w przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron, w przypadku przerwania inwestycji, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.; w przypadku przerwania inwestycji **Wykonawca** jest zobowiązany nadzorować inwestycję będącą kontynuacją robót inwestycji przerwanej;
- 13) dopilnowanie zabezpieczenia przez wykonawcę kontraktu terenu budowy
- 14) w przypadku wypowiedzenia kontraktu opracowywanie pisemnych opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie i opiniowanie obniżenia wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych za wady uznane jako nienadające się do usunięcia, informowanie **Zamawiającego** o konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających, zamiennych i innych. Uczestniczenie w przygotowywaniu i przedkładanie **Zamawiającemu** protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji

2.3 Zadań związanych z okresem gwarancji:

- 1) wspieranie działań **Zamawiającego** w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych dla robót budowlanych wykonanych w ramach zadania inwestycyjnego (okres 60 miesięcy od dnia ukończenia i przejęcia robót przez **Zamawiającego**).
- 2) **Wykonawca** będzie pozostawać do dyspozycji **Zamawiającego** w ten sposób, iż na wezwanie **Zamawiającego** uczestniczyć będzie (bez dodatkowego wynagrodzenia) w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi/gwarancji, w czynnościach zgłaszania wad, odbiorów pogwarancyjnych, odbiorów po usunięciu wad.

2.4 Inne czynności i zadania nie wymienione powyżej, a niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

3. **Wykonawca** nie ma prawa do:
 - 1) zwalniania wykonawcy robót budowlanych z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy łączącej **Zamawiającego** z wykonawcą robót budowlanych,
 - 2) wprowadzania robót zamiennych lub dodatkowych bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej,
 - 3) wprowadzania istotnych zmian w technologii robót i dokumentacji, bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** i biura projektowego realizującego nadzór autorski wyrażonej w formie pisemnej,
4. Jeżeli wystąpią okoliczności zastosowania zmian wskazanych w ust. 3 pkt 2 i 3 **Wykonawca** w terminie 3 dni roboczych od powzięcia wiedzy w tym zakresie powiadomi pisemnie **Zamawiającego** o tym fakcie, a także zainicjuje działania uzasadniające ich wykonanie (decyzja projektanta, geologa, itp.).
5. **Zamawiający** w terminie do 10 dni od przesłania przez **Wykonawcę** powiadomienia o którym mowa w ust. 4 przedstawi swoje stanowisko w formie pisemnej. Brak stanowiska **Zamawiającego** w powyższym terminie jest równoznaczny z odmową wyrażenia zgody.
6. W przypadku wniosku wykonawcy robót budowlanych o wprowadzenie robót zamiennych lub istotnych zmian w technologii robót i dokumentacji, **Wykonawca** sporządzi w ciągu 3 dni od otrzymania wniosku, dokumentację potwierdzającą zgodę lub nie wyrażenie zgody z uzasadnieniem wraz z pisemną akceptacją wszystkich uczestników procesu budowlanego.

7. W przypadku wnioskowania przez **Zamawiającego** lub wykonawcę robót budowlanych robót dodatkowych sprawdzenie ich zasadności zastosowania wraz ze sporządzeniem protokołu konieczności i przedstawienia do akceptacji **Zamawiającemu**.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany do posiadania podczas wykonywania przedmiotu zamówienia aktywnego i działającego numeru telefonu komórkowego, aktywnego adresu poczty elektronicznej, a wszyscy inspektorzy nadzoru posiadania aktywnych i działających numerów telefonów komórkowych lub stacjonarnych.
9. **Wykonawca** jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** wszystkich osób bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia na terenie budowy.
10. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy branżowych inspektorów nadzoru oraz innych osób co do których **Wykonawca** wykaże, że wykonywanie przez nich czynności nie polega na wykonywaniu przez te osoby pracy w sposób określony w przepisie art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1510 z późn. zm.)
11. **Zamawiający** uprawniony będzie do weryfikacji zatrudnienia przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę** osób, o których mowa w ust. 9 powyżej poprzez:
 - 1) złożenie przez **Wykonawcę** nie później niż na 3 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych pełnego wykazu osób, o których mowa w ust. 1 powyżej zawierającego: imię i nazwisko, wykonywane czynności (stanowisko), informacje o podstawie zatrudnienia (wskazanie czy jest to umowa o pracę, w jakim wymiarze czasu pracy, na jaki okres zawarta oraz daty zakończenia umowy o pracę – w przypadku umów na czas określony) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę**,
 - 2) dokonywanie przez **Wykonawcę** zmian w wykazie, o którym mowa w pkt 1 powyżej w przypadku jakichkolwiek zmian (w tym skierowania do realizacji zamówienia innych osób niż wskazane w wykazie lub zmiany osób wskazanych w wykazie) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę**,
 - 3) złożenie przez **Wykonawcę** oświadczenia zatrudnionego pracownika **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy** na każde wezwanie **Zamawiającego**,
 - 4) złożenie przez **Wykonawcę** oświadczenia o zatrudnieniu przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę** pracowników na podstawie umów o pracę na każde wezwanie **Zamawiającego**,
 - 5) złożenie przez **Wykonawcę** poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę** pracowników, o których mowa ust. 1 powyżej (zawierających informacje o imieniu i nazwisku, dacie zawarcia umowy, rodzaju umowy, zakresie obowiązków) na każde wezwanie **Zamawiającego**,
 - 6) złożenie przez **Wykonawcę** poświadczonych za zgodność z oryginałem zaświadczeń właściwych oddziałów ZUS potwierdzających opłacanie przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń na każde wezwanie **Zamawiającego**
12. **Zamawiający** uprawniony będzie do kontroli spełniania przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę** osób, o których mowa w ust. 9 powyżej poprzez:
 - 1) żądanie złożenia przez **Wykonawcę** zaktualizowanego wykazu, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 powyżej na każde wezwanie **Zamawiającego** – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez **Wykonawcę** oraz **Podwykonawcę**
 - 2) żądanie złożenia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** wyjaśnień w zakresie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 9 powyżej oraz dokumentów, o których mowa w ust. 11 pkt 4-6
 - 3) dokonania wizji na terenie budowy wraz z możliwością przeprowadzenia wywiadu bezpośredniego z pracownikami (w przypadku, gdy osoby skierowane przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** do realizacji przedmiotu zamówienia na terenie budowy nie władają językiem polskim w stopniu komunikatywnym, **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić na terenie budowy przez cały czas wykonywania robót obecność tłumacza)

- 4) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
13. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności, **Zamawiający** przewiduje sankcję dla **Wykonawcy** w postaci obowiązku zapłaty przez **Wykonawcę** kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt 1 k) niniejszej umowy.

§4

Odpowiedzialność

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy. **Wykonawca** jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo obiektów lub w celu zabezpieczenia mienia przed awarią w pełnym zakresie realizowanych obiektów. **Wykonawca** zleca wykonanie robót, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy i niezwłocznie zawiadomi o tym **Zamawiającego**.
2. Za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy **Wykonawca** odpowiadać będzie wobec **Zamawiającego** na zasadach ogólnych w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

§5

Termin realizacji umowy

Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 :

- a) w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji robót budowlanych - od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę do dnia odbioru końcowego robót i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wydanej przez Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz przedstawienia przez **Wykonawcę** rozliczenia końcowego zamówienia zgodnie z postanowieniem § 3 ust. 2.2 pkt 6 niniejszej umowy. Planowany termin zakończenia realizacji robót budowlanych to 22 miesiące od zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych.
- b) W przypadku wydłużenia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu realizacji obowiązków w zakresie nadzoru inwestorskiego;
- c) w ograniczonym zakresie nadzoru inwestorskiego w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji - od dnia dokonania odbioru końcowego robót od wykonawcy robót budowlanych do dnia, w którym upłynie pięcioletni okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych lub do dnia odbioru usuniętych przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich wad i usterek stwierdzonych w tym okresie, w zależności od tego, który termin później się kończy.

§6

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie:
 - 1) **Zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku** wydłużenia albo skrócenia terminu realizacji umowy zawieranej pomiędzy **Zamawiającym** a wykonawcą robót budowlanych, które nie wynikają z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.
Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania ww. okoliczności, celem zrealizowania przedmiotu umowy. Zmiana terminu obowiązywania umowy nie wpływa na wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy**.

2) **Zmiany wysokości wynagrodzenia**, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, w następstwie:

- a) ustawowej zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.

Ciężar udowodnienia zmniejszenia lub wzrostu kosztów z tytułu ww. zmian oraz wyliczenia kwoty wpływającej na zmianę wysokości wynagrodzenia spoczywa odpowiednio na **Wykonawcy** lub **Zamawiającym**.

W przypadku, gdy następuje ustawowa zmiana stawki podatku VAT, ciężar podwyższonego wynagrodzenia z tytułu zwiększenia stawki podatku VAT ponosi **Zamawiający**, a ciężar obniżonego wynagrodzenia z tytułu zmniejszenia stawki podatku VAT ponosi **Wykonawca**.

W przypadkach zmian określonych w lit. b) lub c) lub d) **Wykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia szczegółowej kalkulacji wraz z załączeniem dowodów w postaci kopii umów o pracę w układzie porównawczym oraz innych dokumentów, obrazujących zmiany, które wpłynęły na wysokość wynagrodzenia.

3) **Zmiany wysokości wynagrodzenia**, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, w następstwie waloryzacji zgodnie z § 7 ust. 7 niniejszej umowy.

§7

Wynagrodzenie i waloryzacja wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwociezł netto +zł VAT =zł brutto (słownie brutto:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, z uwzględnieniem wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy bez względu na zakres i wartość udzielonych wykonawcy robót budowlanych przez **Zamawiającego** zamówień na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilości i wyników przeprowadzonych przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji.
4. W przypadku przedłużenia okresu robót budowlanych ponad planowany termin opisany w § 5 pkt a) niniejszej umowy, wynagrodzenie miesięczne opisane w § 8 ust. 1 niniejszej umowy zostaje określone poprzez podzielenie pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia ryczałtowego opisanego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy przez ilość miesięcy pozostałych do nowego terminu zakończenia umowy na roboty budowlane.
5. **Wykonawca** jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP xxxxxx
6. **Zamawiający** jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP 634-20-72-945.
7. Waloryzacja wynagrodzenia:
 - 1) Zmiana wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy** jest dopuszczalna w przypadku zmiany innych kosztów wpływających na wynagrodzenie **Wykonawcy** niż wskazane w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,

- 2) Strony ustalają, iż miernikiem zmiany kosztów jest przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (komunikat prezesa GUS na podstawie art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339 i 2640).
- 3) Waloryzacja wynagrodzenia **Wykonawcy** w oparciu o wskaźnik wskazany w pkt 2 będzie następowała w okresach 12 miesięcznych obliczanych od miesiąca, w którym zawarto umowę. Jeżeli na koniec 12-to miesięcznego okresu wskaźnik wynagrodzenia, o jakim mowa w pkt 2 wzrośnie co najmniej o 10 % w porównaniu do wskaźnika bazowego wskazanego w pkt 2 niniejszego ustępu. W przypadku aktualizacji podstawy wskazanej w poprzednim zdaniu strony mogą wprowadzić zmianę wynagrodzenia po uprzednim przedstawieniu przez Wykonawcę szczegółowych kalkulacji obrazujących, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty realizacji umowy.
- 4) **Zamawiający** oceni przedstawione uzasadnienie i w przypadku spełnienia przesłanek waloryzacji wynagrodzenia zostanie zawarty aneks do umowy.
- 5) Na podstawie instrumentu wprowadzonego zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy Pzp wynagrodzenie nie może wzrosnąć o więcej niż 5 % w stosunku do wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
- 6) Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy nastąpi od pierwszego dnia kwartału rozliczeniowego następującego po dniu złożenia wniosku i będzie należna za nadzór nad częścią robót pozostałych do wykonania na ten dzień. Podstawą określenia robót budowlanych, za które **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało podwyższone wynagrodzenie za pełnienie nadzoru będą częściowe protokoły odbioru sporządzone do pierwszego dnia kwartału następującego po dniu złożenia wniosku (żądania).
- 7) **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie warunków określonych w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 5 Pzp.

§8

Rozliczenie wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie równych z zastrzeżeniem postanowienia §7 ust. 4 niniejszej umowy, miesięcznych faktur częściowych wystawianych na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Nie później niż w terminie płatności ostatniej faktury Wykonawca wpłaci na rachunek Zamawiającego 5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy, na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy w okresie gwarancji i rękojmi, w szczególności udział Wykonawcy w przeglądach gwarancyjnych. Kwota wpłacona tytułem kaucji zostanie zwrócona na wniosek **Wykonawcy** po upływie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji określonego w § 5 b) niniejszej umowy.
3. Zapłata za faktury, o których mowa w ust. 1, poza będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia przez **Wykonawcę** prawidłowo wystawionej częściowej faktury do siedziby **Zamawiającego** lub od przesłania (wpływu) faktury elektronicznej do Zamawiającego za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, na adres platformy: <https://efaktura.gov.pl/>. Ostatnia faktura będzie płatna po przedstawieniu przez **Wykonawcę** rozliczenia końcowego zamówienia zgodnie z postanowieniem § 3 ust. 2.2 pkt 6 niniejszej umowy.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
5. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§9

Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - a) za powierzenie usług nadzoru bez zgody **Zamawiającego**, o której mowa w §2 ust. 5 niniejszej umowy, innym niż wykazani w §2 ust. 2 i ust. 3 niniejszej umowy inspektorom nadzoru i koordynatorowi, w wysokości 1 000 zł za każde takie powierzenie,
 - b) za uchybienie w obowiązku dostarczenia nowej umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 2 ust. 8 niniejszej umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za uchybienie obowiązkowi dostarczenia zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej każdego z inspektorów nadzoru, o których mowa w §2 ust. 2 i 3 niniejszej umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - d) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu pisemnego raportu końcowego, o którym mowa w §3 ust. 2.2 pkt 6 niniejszej umowy,
 - e) w wysokości 500 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność w spotkaniach roboczych na placu budowy, o których mowa w §3 ust. 2.1 pkt 6 niniejszej umowy,
 - f) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w sporządzeniu i dostarczeniu **Zamawiającemu** protokołu, o którym mowa w §3 ust. 2.1 pkt. 6 niniejszej umowy,
 - g) w razie zaniedbywania obowiązku obecności na terenie budowy opisanym w § 3 ust 2.1 pkt 7 niniejszej umowy oraz nieusprawiedliwione nieprzybycie na każde wezwanie **Zamawiającego** lub wykonawcy robót budowlanych, za każde stwierdzone pojedyncze ww. zaniedbanie w wysokości 500 zł,
 - h) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** określonych w §10 ust. 1 niniejszej umowy,
 - i) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy inny, nieopisany w pkt. a) do g) stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy,
 - j) każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - k) za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 9 niniejszej umowy, a w szczególności nie przedłożenia **Zamawiającemu** w wyznaczonym przez niego terminie dowodów, o których mowa w § 3 ust. 12 pkt 1-2 niniejszej umowy, lub jeżeli przedłożone dowody (dokumenty) nie potwierdzają zatrudnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę/ów na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w § 3 ust. 9 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł.
 2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Niezależnie od powyższych kar **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z obowiązującej polisy ubezpieczeniowej każdego z inspektorów w zależności od rodzaju popełnionego wykroczenia.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których **Zamawiający** może dochodzić od **Wykonawcy** nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy.

§10

Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) wykonywania umowy przez **Wykonawcę** w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa lub z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności w przypadku naruszeń w zakresie podstawowych obowiązków **Wykonawcy** opisanych w §3 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy, po dwukrotnym pisemnym zawiadomieniu **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o stwierdzeniu takich naruszeń,
 - b) opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy, gdy opóźnienie przekracza 7 dni,
 - c) zaniechania realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności przerwania realizacji przedmiotu umowy, gdy przerwa przekracza 14 dni,
 - d) dwukrotnego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień §2 ust.5 niniejszej umowy.
2. W razie rozwiązania umowy oraz odstąpienia od umowy **Zamawiający** zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru zrealizowanej części przedmiotu umowy oraz zapłaty z tego tytułu wynagrodzenia na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy,
 - b) przejęcia terenu budowy od **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
4. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez **Zamawiającego** wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, a określonych w niniejszej umowie.

§11

Podwykonawstwo

1. **Zamawiający** nie zastrzegł w SWZ obowiązku osobistego wykonania przez **Wykonawcę** kluczowych części zamówienia.
2. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia **Wykonawca**, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, **Wykonawca** obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

§12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do ustawy Prawa budowlane.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

3. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.
4. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
5. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
6. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana na adresy:
 - **Zamawiającego**: 40-019 KATOWICE, ul. Krasińskiego 14
 - **Wykonawcy**:
8. Strony zobowiązują się do wskazania zmian adresów do doręczeń pod rygorem przyjęcia, że korespondencja wysłana pod adres dotychczasowy jest doręczona skutecznie.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

.....

.....