

## **Załącznik nr 5 do SWZ - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

### **§ 1.**

#### **Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż w ramach swojego przedmiotu działania zawodowo zajmuje się świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego jak też, że posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia dla wykonania niniejszej umowy, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane lub prawem budowlanym.
3. Wykonawca zapewnia, że inspektorzy którymi posługiwać się będzie w wykonywaniu Umowy posiadają wpisy na listę samorządu zawodowego, uprawnienia budowlane oraz obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. Wykonawca oświadcza, że zarówno Wykonawca jak i osoby, które będą działać na jego zlecenie lub pod jego kierownictwem, posiadają umiejętności, wiedzę, doświadczenie oraz odpowiedni potencjał organizacyjny i osobowy, pozwalające na wykonanie przedmiotu Umowy oraz zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie i z należytą starannością.

### **§ 2.**

#### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy (dalej: Przedmiot Umowy”) jest świadczenie usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami w Powidzu przy ul. Polnej (zwanej dalej także Inwestycją).
2. Przedmiot Umowy obejmuje:
  - 1) nadzór inwestorski w następujących specjalnościach:
    - a) konstrukcyjno - budowlanej;
    - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych;
    - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
    - d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;
    - e) drogowej.
  - 2) przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wytworzonej przez Wykonawcę usługi na podstawie Umowy.
3. Szczegółowy opis robót budowlanych podlegających nadzorowi inwestorskiemu zawiera dokumentacja projektowa oraz umowa zawarta z wykonawcą robót budowlanych, które to dokumenty Zamawiający udostępnił na etapie postępowania w sprawie zamówienia publicznego pn. „Sprawowanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami w Powidzu przy ul. Polnej” (Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.1.2024) co Wykonawca niniejszym potwierdza. Dodatkowo Zamawiający w dniu podpisania Umowy przekazał Wykonawcy 1 egzemplarz ww. dokumentacji w formie papierowej.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą umową, SWZ, wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi Inwestycji, normami budowlanymi i projektowymi, uwzględniając w szczególności przepisy:
- a) Prawa budowlanego,
  - b) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
  - c) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
  - d) ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
  - e) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057),
  - f) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
  - g) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454),
  - h) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
  - i) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822),
  - j) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030),
  - k) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1722),
  - l) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650, ze zm.),
  - m) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
  - n) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014, poz. 112),
  - o) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458),

- p) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
  - q) rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. poz. 457),
  - r) obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. poz. 766).
5. W przypadku wprowadzenia nowych lub zmiany obowiązujących przepisów prawa w trakcie wykonywania Umowy (w tym obowiązujących norm budowlanych/projektowych), tj. w stosunku do obowiązujących na dzień zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest stosować się do nowych lub zmienionych przepisów.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Podstawowe obowiązki i uprawnienia Nadzoru Inwestorskiego oraz formalno - prawne podstawy do jego działalności określa Prawo budowlane oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i umowa na wykonanie robót budowlanych w zakresie Inwestycji.
2. Inspektor nadzoru będzie wykonywał obowiązki i czynności określone w Umowie, a także w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót i STWiORB.
3. Do obowiązków nadzoru inwestorskiego (Wykonawcy) należy kontrolowanie rozliczeń budowy.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (Wykonawca) reprezentuje Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z umową z wykonawcą robót budowlanych, specyfikacjami technicznymi, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca jest zobowiązany:
  - 1) do bieżącego, w tym na żądanie Zamawiającego – również pisemnego informowania Zamawiającego o postępach robót,
  - 2) udzielać Zamawiającemu odpowiedzi na wszelkie zapytania (w formie pisemnej lub elektronicznej – według wyboru Zamawiającego) – nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia przesłania zapytania drogą elektroniczną,
  - 3) współdziałać z Zamawiającym w celu zrealizowania Przedmiotu Umowy,
  - 4) udzielać Zamawiającemu porad i opinii przy podejmowaniu przez Zamawiającego ewentualnych decyzji dotyczących poszczególnych rozwiązań materiałowych, estetycznych i funkcjonalnych– nie później niż w terminie 5 (słownie: pięć) dni roboczych od dnia zapytania.
6. W przypadku niewykonania postanowienia lub postanowień zawartych w ust. 5 Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 700,00 zł za każde z naruszeń z osobna lub 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
7. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Wykonawcy) w szczególności należy:
  - a) zapoznanie się z dokumentacją techniczno – prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem i otoczeniem,

- b) uczestniczenie w protokolarnym przekazaniu wykonawcy robót placu budowy, a także innym wykonawcom działającym na zlecenie Zamawiającego (w sytuacji, kiedy Inspektor zostanie powołany przed tym zdarzeniem),
- c) sprawdzenie wytyczenia przez wykonawcę robót: budynków, trasy instalacji, docelowego ukształtowania terenu objętego robotami oraz pozostałych prac w zakresie pomiarów sytuacyjno- wysokościowych i weryfikacja ich zgodności z dokumentacją,
- d) organizacja prac związanych z nadzorem w sposób zapewniający brak nieuzasadnionych przerw w realizacji robót przez ich wykonawcę,
- e) sprawdzenie i akceptacja harmonogramu robót; wszystkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi robót budowlanych wymagają zgody Zamawiającego; w przypadku podjęcia czynności nadzoru przez Wykonawcę już po rozpoczęciu budowy ma on obowiązek weryfikacji dokumentów budowy sporządzonych od początku realizacji umowy z wykonawcą robót i w przypadku stwierdzenia w nich nieprawidłowości, podjęcia działań w celu ich wyeliminowania,
- f) akceptowanie organizacji robót i budowy, wyrobów budowlanych i technologii wykonania robót zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, umową z wykonawcą robót budowlanych oraz wytycznymi technologicznymi i producentów wyrobów budowlanych i Zamawiającego,
- g) opiniowanie wniosków materiałowych składanych przez wykonawcę robót budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym i projektantem sprawującym nadzór autorski,
- h) uczestniczenie w dokonywanych próbach, pomiarach, testach instalacji,
- i) uczestniczenie w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, a także w odbiorze końcowym Inwestycji dokonywanych pomiędzy Zamawiającym a generalnym wykonawcą robót, a także w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organ administracji budowlanej i inne instytucje i podmioty w tym nadzór nad przygotowaniem i poprawnością dokumentów odpowiednich branż sporządzonych przez generalnego wykonawcę robót do przeprowadzenia tych odbiorów,
- j) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- k) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska naturalnego przez wszystkich uczestników realizacji Inwestycji, a nadto nadzór nad bieżącym utrzymaniem przez generalnego wykonawcę czystości i porządku dróg dojazdowych oraz terenu przyległego,
- l) sprawdzanie zgodności robót z dokumentacją (w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót), umową z wykonawcą robót budowlanych oraz przepisami techniczno – budowlanymi, normami i przepisami BHP,
- m) kontrolowanie ilości i terminowości wykonanych robót poprzez:
  - kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - sprawdzanie zakresu rzeczowego i ilościowego zrealizowanych robót (udział w obmiarach wykonanych robót, wykonywanie własnych pomiarów kontrolnych) oraz kontrolę i akceptację wycień wykonawcy robót budowlanych,

- n) opiniowanie (wraz z weryfikacją kosztorysów i wycen sporządzonych przez wykonawcę robót) wniosków wykonawcy robót w sprawie robót zamiennych w stosunku do dokumentacji, robót dodatkowych lub zamówień dodatkowych czy uzupełniających, a po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego uzgodnienie tych zmian z projektantem sprawującym nadzór autorski oraz udział w sporządzaniu przez wykonawcę robót protokołów konieczności,
- o) sporządzenie pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji, rozliczenie kontraktu zawartego z wykonawcą robót w przypadku jego wypowiedzenia,
- p) sprawdzenie pod względem nakładów rzeczowych, zastosowanych cen oraz ilościowym wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających, różnicowych i powykonawczych sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót oraz sprawdzanie kosztorysów i wycen pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami i kontraktem zawartym w wykonawcą robót,
- q) przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i zaakceptowanie operatu kolaudacyjnego, potwierdzenie Zamawiającemu gotowości robót do odbioru końcowego,
- r) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego, przeprowadzenie odbioru końcowego przy udziale Zamawiającego, skład komisji i termin odbioru wyznacza Zamawiający,
- s) sporządzenie dokumentacji fotograficznej terenu przed budową lub w dniu objęcia obowiązku inspektora, a także w trakcie budowy i odbiorów robót oraz robót zanikających (wraz z opisem) i przekazanie Zamawiającemu w formie elektronicznej,
- t) sprawdzanie kompletności i prawidłowości sporządzonej przez wykonawcę robót dokumentacji w tym również projektowej uzupełniającej wykonanej przez Wykonawcę robót budowlanych,
- u) przeprowadzanie kontroli uporządkowania terenów przyległych do budowy i dowiązania elementów dróg wewnętrznych i chodników do terenów przyległych,
- v) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót, rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym i innych zgłaszanych przez wykonawcę robót zagadnieniach oraz analiza i przedstawianie Zamawiającemu stanowiska w powyższych sprawach,
- w) nadzór nad poprawnością, sporządzonych przez Wykonawcę robót, dokumentów niezbędnych do wprowadzenia wszelkich zmian do Umowy na roboty, w szczególności: protokołów konieczności, kosztorysów, w tym weryfikacja kwalifikacji robót pod kątem przepisów Prawa zamówień publicznych oraz zapisów Umowy na roboty,
- x) wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, wymaganych przez Zamawiającego, w tym różnego rodzaju zgłoszeń i wniosków do instytucji trzecich,
- y) rozpatrywanie wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania inwestycyjnego i rozwiązywanie problemów z tym związanych,
- z) rozstrzyganie w uzgodnieniu z kierownikiem budowy lub kierownikiem robót wykonawcy robót i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości dotyczących rozwiązań technicznych powstałych w toku realizacji Inwestycji, zasięgając w razie potrzeby opinii autora dokumentacji projektowej,
- aa) realizacja wszystkich innych czynności i zarządzeń określonych przez Zamawiającego, które będą niezbędne do poprawnej i terminowej realizacji zadania inwestycyjnego i zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w szczególności wynikających ze zobowiązań z umowy na roboty,

- bb) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot Inwestycji z dokumentacją projektową oraz decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i uzgodnieniami, a w szczególności decyzją pozwolenia na budowę, sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem warunków umowy o roboty, a także innych umów związanych z realizacją inwestycji, w szczególności realizacji i koordynacji współpracy z gestorami sieci,
- cc) organizowanie porad koordynacyjnych na budowie (nie rzadziej niż raz w tygodniu) oraz uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na budowie (nie rzadziej niż raz w tygodniu). W przypadku zaistnienia takiej konieczności sporządzanie przez inspektora w branży konstrukcyjno-budowlanej protokołów z tych porad w ich trakcie (w przypadku braku możliwości sporządzenia protokołu w trakcie narady, nie później niż w trakcie 3 dni roboczych od narady) oraz przesłanie ww. protokołów do akceptacji uczestnikom porad oraz koordynatorowi ze strony Zamawiającego.
8. Wykonawca nie ma prawa do:
- zwalniania wykonawcy robót budowlanych z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy łączącej Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,
  - wprowadzania robót zamiennych lub dodatkowych bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej,
  - wprowadzania istotnych zmian w technologii robót i dokumentacji, bez uprzedniej zgody Zamawiającego i biura projektowego realizującego nadzór autorski wyrażonej w formie pisemnej,
9. Jeżeli wystąpią okoliczności zastosowania zmian wskazanych w ust. 8 pkt 7 lit. b lub c 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.).
10. Zamawiający w terminie do 10 dni od przesłania przez Wykonawcę powiadomienia, o którym mowa w ust. 9 przedstawi swoje stanowisko w formie pisemnej. Brak stanowiska Zamawiającego w powyższym terminie jest równoznaczny z odmową wyrażenia zgody.
11. 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 niewyrażenie zgody z uzasadnieniem wraz z pisemną akceptacją wszystkich uczestników procesu budowlanego.
12. 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.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
- dokonania odbioru Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie,
  - zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie,
  - udostępnienia Wykonawcy materiałów lub niezbędnych dla wykonania Umowy informacji, przy czym w przypadku konieczności dostarczenia dodatkowych, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów lub informacji, Wykonawca zobowiązuje się do zwrócenia się w przedmiotowej sprawie do Zamawiającego w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w § 6 ust. 6, ze wskazaniem konkretnych materiałów/informacji, natomiast

Zamawiający zobowiązuje się do przygotowania przedmiotowych materiałów do odbioru w siedzibie Zamawiającego lub w formie elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy wskazany w § 6 ust. 5; nie zwrócenie się przez Wykonawcę o dostarczenie materiałów w sposób wskazany w niniejszym punkcie lub nie odebranie przygotowanych przez Zamawiającego materiałów, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dotrzymania terminów wykonania Przedmiotu Umowy i nie może być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego.

2. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia przekazania dokumentów, o jakich mowa w ust. 1 lit. c jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu uwag dotyczących tych dokumentów, w tym w szczególności, co do ich kompletności z punktu widzenia realizacji Umowy, rzetelności oraz wadliwości. Niezgłoszenie przez Wykonawcę uwag w sposób oraz w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim oznacza, iż Wykonawca nie ma żadnych uwag do przedmiotowych dokumentów, tj. iż dokumenty te były niewadliwe, rzetelne i kompletne.
3. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy.

#### **§ 5. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymywania przez okres realizacji Umowy, niezależnie od obowiązkowego ubezpieczenia zawodowego poszczególnych inspektorów nadzoru, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności w zakresie określonym Umową na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych). Na dowód posiadania ubezpieczenia OC, Wykonawca przed zawarciem Umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową numer ..... wystawioną przez ..... wraz z kopią dowodu jej opłacenia. Jeżeli Wykonawca w chwili zawierania Umowy posiada wiedzę, że będzie korzystał z podwykonawcy polisa OC winna obejmować również odpowiedzialność Wykonawcy za podwykonawców. Jeżeli Wykonawca podejmie decyzję o korzystaniu z podwykonawcy na etapie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie rozszerzyć posiadane ubezpieczenie OC o klauzulę zapewniającą objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców i przedłożyć dowód objęcia podwykonawców polisą OC Wykonawcy przed przystąpieniem podwykonawcy do realizacji części Przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy polisy ubezpieczeniowej na warunkach określonych w niniejszym paragrafie lub prolongaty ubezpieczenia, to Zamawiający będzie mógł dokonać zakupu ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 6.**

##### **Osoby dedykowane do realizacji zamówienia. Porozumiewanie się Stron**

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany w szczególności osobami wskazanymi przez Wykonawcę w Wykazie osób, posiadającymi uprawnienia wskazane w warunku udziału w postępowaniu w SWZ.
2. Zmiana wskazanych osób wskazanych w Wykazie osób nie stanowi zmiany Umowy i nastąpi poprzez przedłożenie Zamawiającemu stosownego wniosku w formie pisemnej wraz z danymi innych osób na co najmniej 7 (słownie: siedem) dni przed planowaną zmianą. W każdym przypadku nowo wyznaczone osoby muszą spełniać wymagania określone w SWZ (nie niższe). Zmiana taka jest możliwa wyłącznie pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego na wprowadzenie takiej zmiany.

3. Brak powiadomienia Zamawiającego o zmianie osób dedykowanych do realizacji zamówienia, uprawnia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej określonej w § 11 ust. 2 pkt 1.
4. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień inaczej uregulowanych w niniejszej umowie, odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
5. Wykonawca wyznacza **Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego**: [...], nr tel. [...], e-mail: [...] adres do korespondencji: [...].
6. Do nadzorowania realizacji Umowy ze strony Zamawiającego, Zamawiający wyznacza: [...], nr tel. [...], e-mail: ....., adres do korespondencji: wskazany przy oznaczeniu Strony Umowy.
7. Koordynator, o którym mowa w ust. 5 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 Prawa budowlanego.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania funkcji Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego innej osobie niż wskazana w ust. 5 bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 2 pkt 1.
9. Zmiana osoby upoważnionej lub danych osoby wskazanych w ust. 5 lub 6, nie stanowi zmiany Umowy.
10. Zmiana osoby upoważnionej lub danych osoby wskazanych w ust. 6 następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy o zmianie.
11. Przekazywania materiałów lub informacji może następować na wskazane w ust. 5 i 6 adresy e-mail.

## **§ 7.**

### **Termin wykonania Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi objęte Przedmiotem Umowy przez okres realizacji Inwestycji: od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz końcowego rozliczenia z wykonawcą robót budowlanych.
2. Planowany termin wykonywania Przedmiotu Umowy wynosi 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Inwestycji, Strony zawrą aneks a Wykonawcy będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie proporcjonalnie do czasu o jaki zostanie wydłużony termin realizacji Umowy, ustalone z uwzględnieniem wysokości miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 3.

## **§ 8.**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechania lub uchybienia każdego podwykonawcy lub ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania, zaniechania lub uchybienia Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o powierzeniu części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo wraz

z podaniem firmy podwykonawcy i jego adresu (oraz innych danych dostatecznie identyfikujących podwykonawcę), a także zakresu Przedmiotu Umowy, który został powierzony Podwykonawcy.

3. Jeżeli przy realizacji określonych zadań przez osoby trzecie powstaną prawa autorskie (rozumiane także jako inne prawa o podobnym charakterze) tych osób, to Wykonawca zobowiązany jest do każdego takiego zadania (np. projektu) dołączyć oświadczenie danej osoby o bezpłatnym przeniesieniu na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i zezwoleniu na dokonanie zmian w utworze. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę określonego w niniejszym ustępie postanowienia Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 2.000 zł za każde z naruszeń z osobna.
4. W razie gdyby Wykonawca korzystał z podwykonawców, za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn. *„Sprawowanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami w Powidzu przy ul. Polnej” (Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.1.2024)* i zamierzał dokonać zmiany takich podwykonawców, to Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia wymagania, o których mowa w SWZ dot. ww. postępowania w stopniu nie mniejszym niż wymagany w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zmiany podwykonawcy bez zachowania procedur określonej w niniejszym ustępie Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 2.000 zł za każde z naruszeń z osobna.
5. Zmiana podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy.

## **§ 9.**

### **Prawa autorskie**

1. Jeśli w toku wykonywania Umowy przez Wykonawcę powstaną utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509), stanowić one będą własność Zamawiającego.
2. Wraz z wydaniem i z przekazaniem Zamawiającemu każdego z elementów dokumentacji (w tym fotografii) sporządzanej przez Wykonawcę lub zleconej do wykonania przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli w ramach Wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego niezależnie od wszelkich innych okoliczności, w tym także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, całość autorskich praw majątkowych do Utworów na wszelkich terytoriach i na wszelkich znanych Stronom na dzień przeniesienia polach eksploatacji, w szczególności prawo do:
  - 1) utrwalania Utworów, w tym utrwalania na materialnych nośnikach informatycznych (m.in. CD-ROM-y, dyskietki, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne),
  - 2) zwielokrotniania Utworów określoną techniką, w tym zwielokrotniania techniką drukarską, reprograficzną oraz cyfrową,
  - 3) wprowadzania Utworów do obrotu,
  - 4) wprowadzania Utworów do pamięci komputera,
  - 5) wykorzystania Utworów w sieci Internet, lub innych sieciach komputerowych w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 6) publicznego wykonania lub odtwarzania Utworów,

- 7) nadawania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych,
  - 8) tworzenia i rozpowszechniania Utworów zależnych,
  - 9) prawo wykorzystania w celu promocji i reklamy,
  - 10) modyfikowania Utworów, w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji całości utworu oraz ich pojedynczych fragmentów,
  - 11) prawo dostosowania funkcjonalności Utworów do własnych wymagań Wykonawcy, w tym do wymogów związanych z funkcjonowaniem portalu internetowego Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 12) prawo wykorzystania Utworów w różnych formatach, w tym w postaci drukowanej w całości lub we fragmentach, wraz z prawem włączania Utworów (lub ich fragmentów) do innych Utworów i tworzenia opracowań (abstraktów),
  - 13) wykonywanie praw zależnych oraz udzielanie zezwoleń na korzystanie i rozporządzenie utworami zależnymi,
  - 14) nadawania Utworów za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną (również w sieci kablowej lub telewizji kodowanej),
  - 15) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy.
3. Wykonawca oświadcza ponadto, iż:
- 1) w dacie przekazania Utworów Zamawiającemu, przysługiwały mu niczym nie ograniczone majątkowe prawa autorskie, prawa do wizerunku i artystycznych wykonań wobec Utworów oraz prawo własności przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy Utworów, a wszelkie wymagalne roszczenia pieniężne osób trzecich w związku z przekazaniem Utworów były w całości zaspokojone,
  - 2) Utwory nie były, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udostępniane publicznie ani w inny sposób rozpowszechniane przed datą przekazania ich Zamawiającemu.
4. Wykonawca z chwilą przeniesienia (wydania do dyspozycji Zamawiającego) przenosi również na Zamawiającego prawo do wykonywania praw zależnych do Utworów. Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność egzemplarzy, o których mowa w ust. 2.
5. Wykonawca zezwala Zamawiającemu również na dokonywanie bez konieczności uzyskania dalszej zgody Wykonawcy wszelkich zmian w elementach Umowy pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego, przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje – w przypadku, gdy obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich.
6. Wynagrodzenie określone w § 10 obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, korzystanie z praw autorskich (korzystanie z Przedmiotu Umowy, w tym na wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu polach eksploatacji) i wykonywanie autorskich praw zależnych. Przeniesienie własności egzemplarza utworu powoduje przejście autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworu.
7. Na wypadek rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dacie przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy, Strony zgodnie postanawiają, iż skutki prawne wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy nie będą dotyczyć autorskich praw majątkowych i zależnych do tego elementu Dokumentacji. W takim przypadku element ten stanowić będzie własność Zamawiającego, chyba że zgodnie ze złożonym oświadczeniem Zamawiającego skutki prawne

wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy obejmować będą również autorskie prawa majątkowe do tego elementu Przedmiotu Umowy.

8. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z wyłączeniem zakresu dotyczącego autorskich praw majątkowych do danego elementu Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przekazane elementy dokumentacji zgodnie z ustaleniami Stron.

## **§ 10.**

### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają ryczałtowo w wysokości: [...] zł (słownie: [...] złotych) netto, powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT w kwocie [...] zł, łącznie w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych) brutto.
2. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę raz w miesiącu.
3. Wynagrodzenie za 1 (jeden) miesiąc świadczenia usług objętych Przedmiotem Umowy wynosi ..... zł netto, powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT w kwocie [...] zł, łącznie w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych) brutto.
4. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc liczone będzie za faktyczną ilość dni, przez które Wykonawca świadczy usługę, przy czym wynagrodzenie za każdy dzień będzie liczone jako 1/30 wynagrodzenia za cały miesiąc.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT. Dniem zapłaty Wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie płatne jest przy uwzględnieniu potrąceń wynikających z Umowy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki oraz inne opłaty związane z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, jakie musi ponieść Wykonawca w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: koszty wszelkich materiałów, które Wykonawcy są niezbędne do prawidłowej i należytej realizacji Przedmiotu Umowy, koszty własne, wynagrodzenie za prawa autorskie i prawa zależne itd.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U.2020.1666 t.j.).
10. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2023.1570) w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych - wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
11. Zapłata przez Zamawiającego Wynagrodzenia nastąpi - każdorazowo na zasadach wskazanych w niniejszej umowie - w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w treści wystawionej faktury VAT. Rachunek bankowy Wykonawcy, na który nastąpi zapłata Wynagrodzenia powinien znajdować Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT („Wykaz”).

12. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą Wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
13. W przypadku określonym w ust. 11 powyżej, Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
14. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności lub praw służących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.
15. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z Wynagrodzenia Wykonawcy każdą wierzytelność jaką może mieć wobec Wykonawcy na gruncie Umowy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.
16. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### **§ 11.**

#### **Kary umowne**

1. Niniejszym postanowieniem Strony zgodnie wprowadzają do Umowy kary umowne dla Wykonawcy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonania czynności określonych w Umowie.
2. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną:
  - 1) za powierzenie usług nadzoru bez zgody Zamawiającego, o której mowa w §6 ust. 2 lub ust. 8, innym niż wykazani w §6 ust. 1 lub ust. 5 inspektorom nadzoru i koordynatorowi, w wysokości 2.000 zł za każde takie powierzenie,
  - 2) w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niedochowania terminu określonego w Umowie,
  - 3) w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie któregośkolwiek z obowiązków Wykonawcy wynikających Umowy, o ile z innych postanowień umowy nie wynika kara w innej wysokości,
  - 4) w wysokości 1.500 zł za każde niezwołanie narady koordynacyjnej bez ważnej przyczyny lub nieusprawiedliwioną nieobecność na naradzie koordynacyjnej, o której mowa w §2 ust. 7 lit. cc),
  - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP - w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek z osobna,
  - 6) za rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1.
3. łączna wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 25 % Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1. W przypadku osiągnięcia maksymalnej wysokości kar umownych, o której mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający zaprzestanie naliczania kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone w Umowie karę umowną lub kary umowne) oraz prawo potrącenia kar umownych z Wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich

w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.

5. Odstąpienie w całości lub w części od Umowy, jak również jej wypowiedzenia lub rozwiązanie nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych lub odszkodowania.

## **§ 12.**

### **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 budynków lub w celu zabezpieczenia mienia przed awarią w pełnym zakresie realizowanych budynków. 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.

## **§ 13.**

### **Przewidywane zmiany Umowy**

1. Poza zmianami postanowień Umowy przewidzianymi w art. 455 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w następującym zakresie:
  - 1) Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku:
    - a) przedłużenia terminu wykonania umowy o roboty budowlane lub opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawuje Wykonawca, do czasu ukończenia robót budowlanych i końcowego rozliczenia z wykonawcą robót budowlanych,
    - b) zmiany obowiązujących przepisów prawa powodującej konieczność wykonania dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę lub ich pełnienia przez okres dłuższy niż określono w Umowie o czas niezbędny do wykonania takich usług,
    - c) zmiany obowiązków Wykonawcy, których wykonanie nie jest możliwe w przewidzianym w Umowie terminie, o czas niezbędny do wykonania takich usług nadzoru inwestorskiego,
    - d) rozwiązania umowy o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą i konieczności dokonania wyboru nowego wykonawcy umowy o roboty budowlane o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawuje Wykonawca,
    - e) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego w związku z rozwiązaniem umowy o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą i koniecznością przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania celem wyboru nowego wykonawcy robót – o czas niezbędny do przeprowadzenia tych czynności.
    - f) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej,
    - g) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub wykonawcę robót budowlanych w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich

- decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
- h) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy,
  - i) zmiany obowiązków Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, co nastąpiło na podstawie § 13 Umowy lub dopuszczalnej na podstawie przepisów PZP,
  - j) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie – termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu Umowy,
  - k) zmiany Umowy na podstawie art. 455 ust. 2 PZP – termin wykonania Umowy może ulec wydłużeniu o czas, jaki jest niezbędny do wykonania dodatkowego zakresu prac, w tym wynikającego z potrzeby wydłużenia okresu świadczenia usługi nadzoru inwestorskiego.
- Termin wykonania Umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania ww. okoliczności, celem zrealizowania Przedmiotu Umowy.
- 2) Dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania Umowy w sytuacji:
    - a) wcześniejszego wykonania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Wykonawca, odpowiednio do wcześniejszego terminu ukończenia robót budowlanych,
    - b) rozwiązania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Wykonawca, odpowiednio do terminu obowiązywania umowy o roboty budowlane.
  - 3) Dopuszczalna jest zmiana zakresu obowiązków Wykonawcy w sytuacji:
    - a) zmiany przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji obowiązujących Zamawiającego, które weszły w życie po terminie składania ofert, z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego,
    - b) konieczności powtórzenia usług lub zwiększenia ich zakresu, w tym w szczególności:
      - jeżeli rozwiązana zostanie umowa z dotychczasowym wykonawcą robót budowlanych, co spowoduje konieczność ponownego wykonania poszczególnych usług przez Wykonawcę,
      - przeprowadzenia ponownego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych w sytuacji, gdy rozwiązana została umowa o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą lub z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane,
    - c) wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których powstała konieczność świadczenia dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę.
  - 4) Na żądanie Zamawiającego dopuszczalne jest ograniczenie obowiązków Wykonawcy ze względu na to, że ich wykonanie okazało się zbędne dla realizacji Umowy. W takiej sytuacji zmianie ulega wynagrodzenie Wykonawcy poprzez jego zmniejszenie proporcjonalnie do zakresu ograniczonych obowiązków.
  - 5) Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji zmiany terminu wykonania Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, proporcjonalnie do zmienionego terminu obowiązywania Umowy.

2. Jeżeli zmiany, o których mowa w § 13 ust. 1, mają wpływ na wysokość wynagrodzenia, dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość Wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie przekroczy 50% pierwotnej wartości Umowy.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia należnego mu wynagrodzenia, chociażby w chwili zawarcia nie mógł przewidzieć kosztów prac projektowych niezbędnych do prawidłowego jej wykonania za wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 13 lub § 14.
4. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie tej zmiany.
5. Nie stanowi zmiany Umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych jako upoważnione do nadzorowania Umowy i kontaktów między Stronami.

#### **§ 14.**

##### **Klauzule waloryzacyjne**

1. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku wystąpienia następujących zmian, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:
  - 1) zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie ulega zmianie, natomiast wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z wyliczeniem całkowitej kwoty oraz wskaże datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy, uzasadniające zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,
  - 2) zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie tych przepisów. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu

Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,

- 3) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,
- 4) zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do

pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia tej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. We wniosku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,

- 5) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy w rozumieniu art. 439 PZP, na zasadach opisanych w poniżej:
- a) 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.
  - b) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowany co kwartał przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej GUS.
  - c) Waloryzacja będzie obejmowała wyłącznie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie według stanu na dzień złożenia wniosku o waloryzację za usługi, które nie zostały do dnia złożenia wniosku wykonane i odebrane przez Zamawiającego, nie więcej jednak niż część, która podlegałaby zapłacie;
  - d) pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż w następnym dniu po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 6 miesięcy od dnia dokonania poprzedniej waloryzacji,
  - e) waloryzacja będzie obliczana w oparciu o sumę kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych w okresie (uwzględniając jedynie kwartały za które opublikowany został wskaźnik), który upłynął odpowiednio od dnia otwarcia ofert, a w przypadku kolejnych waloryzacji od dnia złożenia poprzedniego wniosku o waloryzację do dnia złożenia danego wniosku o waloryzację (gdzie kwartał w który złożono ofertę /poprzedni wniosek o waloryzację = 100), przykładowo, jeżeli suma wskaźników w przyjętym okresie wykaże wzrost cen o 5 %, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 5 %,
  - f) zmiana wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych obliczona według zasad określonych powyżej, która nie przekracza +/- 2 % nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia,
  - g) waloryzacja następuje na wniosek drugiej Strony, który musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy,

- h) w wyniku dokonania waloryzacji zmianie ulegają wartości poszczególnych pozostałych do zapłaty na dzień złożenia wniosku o waloryzację części wynagrodzenia, za które płatność przewidziana jest w Umowie po dacie złożenia wniosku, a w konsekwencji odpowiedniej zmianie ulega łączna wartość wynagrodzenia umownego,
  - i) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania niniejszej klauzuli waloryzacyjnej w okresie obowiązywania Umowy wynosi (+/-) 10 % wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego pierwotnie w Umowie.
2. Jeżeli Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia o której mowa w ust. 1 pkt 5 powyżej jest dzień otwarcia ofert.
  3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5 powyżej zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - 1) przedmiotem umowy są usługi,
    - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym lub innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej części w następujących przypadkach:
  - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - b) wystąpienia przesłanek formalno-prawnych po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie Umowy,
  - c) gdy Wykonawca do realizacji Przedmiotu Umowy skieruje osoby inne niż wskazana w ofercie, których zmiana nie zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego,
  - d) naliczenia kary umownej określonej w § 11 Umowy,
  - e) gdy Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, rozliczenie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie dokumentów potwierdzających faktycznie poniesione nakłady oraz proporcjonalnie do zaawansowania prac projektowych. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów wraz z wykonaną do dnia odstąpienia dokumentacją projektową w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego do ich przekazania.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o rozliczenie poniesionych kosztów na wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich materiałów otrzymanych od Zamawiającego oraz uzyskanych w jego imieniu dokumentów w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego do ich przekazania.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.

#### **§ 16.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, bieżącego informowania się o wszelkich sprawach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy.
2. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
3. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy:
  - 1) opis aktualny KRS /Wydruk elektroniczny CEIDG Wykonawcy,
  - 2) Kopia polisy OC wraz z dowodem opłacenia składki.
4. Zmiana lub uzupełnienie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Spory powstałe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia Strony będą stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego.
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy prawa budowlanego oraz prawa autorskiego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Zamawiający dopuszcza możliwość podpisania Umowy przez obie Strony w formie elektronicznej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wówczas Umowa zostanie sporządzona w jednym jednobrzmiącym egzemplarzu i przekazana Stronom za pośrednictwem poczty elektronicznej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**