

## Projektowane postanowienia umowy

Załącznik nr 2

Umowa nr .....

W dniu ..... r. pomiędzy ....., zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje :.....  
a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, zawarta została umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku z salą gimnastyczną na potrzeby Powiatowego Zespołu Kształcenia Specjalnego w Wejherowie” w zakresie branż:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

- na zasadach określonych w niniejszej umowie, do momentu odbioru końcowego inwestycji oraz usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu inwestycji, a także zabezpieczy pełnienie nadzoru inwestorskiego nad usuwaniem wad i usterek w 60 - miesięcznym okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i sprzętu, określonych w umowie zawartej z wykonawcą robót .

2. Zakres usługi nadzoru inwestorskiego opisuje dokumentacja projektowa składająca się z: projektów budowlanych w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, projektów wykonawczych poszczególnych branż, zawierających uszczegółowienie rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym, przedmiarów robót, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowaną przez zespół projektantów :

- 1) mgr inż.arch. Monika Borawska-Białek ,
- 2) mgr inż. Łukasz Dymura,
- 3) mgr inż. Arkadiusz Burnicki,
- 4) inż. Tadeusz Pobłocki,
- 5) mgr inż. Tadeusz Runiewicz .

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim określony

## Projektowane postanowienia umowy

jest w ww. dokumentacji oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia które stanowią załącznik do umowy.

### § 2

1. Wykonawca działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r Prawo Budowlane.
2. Wykonawca będzie nadzorował wszystkie roboty budowlane związane z zadaniami branży :
  - a. konstrukcyjno – budowlanej;
  - b. instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych ,
  - c. w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, oraz teletechnicznych.
3. Nadzór Inwestorski oraz organizację procesu inwestycyjnego będą realizowały osoby wskazane w wykazie osób stanowiącym załącznik do Umowy.
4. Wykonawca wyznacza Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane do nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (bez ograniczeń), który będzie odpowiadał za realizację przedmiotu zamówienia, a także będzie odpowiedzialny za:
  - 1) Zapoznanie się z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego niezbędną do prowadzenia robót budowlanych, z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, a także treścią umów pomiędzy wykonawcą robót a podwykonawcami,
  - 2) Sprawdzenia kosztorysów ofertowych i/lub cen jednostkowych, złożonych przez wykonawcę robót w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
  - 3) sprawdzenia wykazu materiałów załączonego do oferty wykonawcy robót budowlanych, pod względem zgodności z zamówieniem na roboty budowlane, dokumentacją projektową oraz dopuszczeniem do stosowania w budownictwie i posiadania wymaganych certyfikatów oraz dostępności na rynku,
  - 4) sprawdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót przygotowanego przez wykonawcę robót, w tym w szczególności, czy harmonogram uwzględnia kolejność technologiczną wykonania robót niezbędne przerwy technologiczne, możliwości finansowe Zamawiającego – ze szczególnym uwzględnieniem kwestii wykonania planu finansowego Zamawiającego,
  - 5) powiadomienie organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, potwierdzającym przyjęcie obowiązków na budowie.
  - 6) zawiadomienie projektanta o rozpoczęciu budowy,

## Projektowane postanowienia umowy

- 7) uczestniczenia w przekazaniu wykonawcy robót budowlanych terenu budowy a także dokumentów formalno – prawnych budowy
- 8) prowadzenia ogólnego nadzoru nad realizacją robót i ich finansowaniem wraz z potwierdzaniem faktycznie wykonanych robót, a także kontrolowania rozliczeń budowy wraz z podpisaniem końcowego protokołu odbioru robót,
- 9) opiniowanie zasadności wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz sprawdzanie poprawności zaktualizowanych harmonogramów rzeczowo-finansowych
- 10) sprawowania nadzoru nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
- 11) sprawowania nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zasadami działania inspektora nadzoru,
- 12) Nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej niż raz na tydzień, oraz na każde żądanie Zamawiającego, w sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu roboczym od powiadomienia pisemnego lub ustnego. Wykonawca ma obowiązek zapewnić obecność branżowych inspektorów nadzoru, o których mowa w ust. 3, w okresie prowadzonych robót branżowych oraz na każde wezwanie Zamawiającego,
- 13) organizowania nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie oraz uczestniczenia i przewodniczenia narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób, celem omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia ich odbycia,
- 14) kontrolowania jakości wykonanych prac budowlano - montażowych, zgodności robót z projektem, obowiązującymi przepisami i normami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy,
- 15) weryfikacji osób zatrudnionych przez wykonawcę przy robotach objętych zamówieniem,
- 16) sprawdzania jakości wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania wbudowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w tym sprawdzenia posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
- 17) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- 18) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i innych

## Projektowane postanowienia umowy

- 19) kontrolowania prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- 20) uczestniczenia w kontrolach prowadzonych przez organy kontrolujące proces inwestycyjny,
- 21) Sporządzania protokołów odbioru robót dla poszczególnych części robót zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo –finansowym.
- 22) stałego konsultowania i fachowego doradztwa **Zamawiającemu**,
- 23) współpracy z wykonawcą w okresie realizacji inwestycji,
- 24) podejmowania czynności mających na celu ochronę interesów **Zamawiającego**,
- 25) pełnej dyspozycyjność wobec wykonawcy robót i **Zamawiającego** - niezwłocznego stawiania się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy,
- 26) sprawdzania dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej,
- 27) uczestniczenia w naradach technicznych problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,
- 28) bieżącego informowania **Zamawiającego** o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji, w tym pisemnego zgłaszania Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji przedmiotu umowy z określeniem ich przyczyn.
- 29) podejmowania wszelkich racjonalnych działań umożliwiających prawidłową realizację zadania, zapewnienia sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony,
- 30) Sprawdzenie i akceptacja faktur wykonawcy robót oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót budowlanych w zakresie fakturowania robót finansowanych przez jednostkę finansującą (Zamawiającego).
- 31) uczestniczenia w prowadzeniu ewentualnych negocjacji w konfliktach z mieszkańcami, związanymi z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 32) rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii rzeczoznawców.

## Projektowane postanowienia umowy

- 33) uzyskiwania od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
- 34) wnioskowania do **Zamawiającego** w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
- 35) udzielania wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 36) kontrolowania stosowania przez wykonawcę robót przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- 37) kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bhp,
- 38) sprawdzanie posiadanych kwalifikacji i uprawnień do prowadzenia prac budowlano-montażowych osób zatrudnionych przez Wykonawcę robót. W przypadku stwierdzenia zatrudnienia podwykonawców przez Wykonawcę robót natychmiast zażądać umowy o ich zatrudnieniu informując przy tym Zamawiającego;
- 39) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy.
- 40) Monitorowanie zmian cen materiałów budowlanych w zakresie średnich krajowych ceny materiałów budowlanych określone w zeszycie IMB (informacji o cenach materiałów budowlanych wydawnictwa Sekocenbud) i informowanie o skali zmian Zamawiającego.
- 41) sprawdzenie zasadności oraz pisemne opiniowanie wniosków o zmianę wynagrodzenia przedkładanych przez Wykonawcę robót które zostały przewidziane w Umowie na realizację robót budowlanych,
- 42) sporządzania protokołów konieczności na roboty zaniechane, dodatkowe, zamienne i uzupełniające (roboty zaniechane, zamienne i uzupełniające wymagają zgody Zamawiającego);
- 43) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót dotyczący realizacji inwestycji, wsparcie Zamawiającego, poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Wykonawcy co do przedmiotu sporu.
- 44) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i przepisami bhp,
- 45) wykonywania innych zadań wynikających z przepisów prawa,

## Projektowane postanowienia umowy

- 46) sprawdzania przygotowanych przez wykonawcę dokumentów budowy i przekazywania ich Zamawiającemu,
  - 47) uczestniczenia w odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym zrealizowanego zakresu inwestycji.
  - 48) nadzorowania skompletowania przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej z wszystkimi wymaganymi rysunkami roboczymi w systemie odpowiadającym STWiORB oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości sporządzonego przez Wykonawcę przed przedłożeniem go Zamawiającemu (przed terminem odbioru końcowego) wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia o kompletności dokumentacji powykonawczej,
  - 49) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów oraz złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wejherowie i przekazanie kopii wniosku z potwierdzoną datą wpływu PINB dla Zleceniodawcy.
  - 50) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją umowy o wykonanie robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania w formie pisemnej opinii do przedkładanych Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych:
- 1) projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane pod względem spełnienia wymogów dla Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, określonych w umowie Inwestycji lub pod względem możliwości wywiązania się przez Wykonawcę Inwestycji z umowy Inwestycji, jak również zaopiniowania, czy istnieją podstawy do zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w zakresie o którym mowa w ust. 2 - w terminie 7 dni od daty przedłożenia projektu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany przez Wykonawcę Zamawiającemu;
  - 2) kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub zawartego aneksu do Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pod względem zgodności z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, jak również pod względem spełnienia wymogów dla Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, określonych w umowie Inwestycji lub pod względem możliwości wywiązania się przez Wykonawcę Inwestycji z umowy Inwestycji, jak również zaopiniowania, czy istnieją podstawy do zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do Umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, w zakresie o którym mowa w ust. 2 - w terminie 7 dni

## Projektowane postanowienia umowy

kalendaryzowanych od daty przedłożenia kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę Inwestycji Zamawiającemu;

- 3) kopii zawartej przez Wykonawcę Inwestycji Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub kopii aneksu do tejże umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2 poniżej - w terminie 5 dni kalendarzowych od daty przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi przez Wykonawcę Inwestycji Zamawiającemu.
- 4) Wniosków Wykonawcy robót dotyczących zmian w umowie w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w stosunku do założeń i rozwiązań projektowych oraz zmian wynagrodzenia w zakresie przewidzianym w umowie Zamawiającego z Wykonawcą robót.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do analizowania zasadności roszczeń podwykonawców Wykonawcy Inwestycji oraz dalszych podwykonawców Wykonawcy Inwestycji oraz do przedłożenia Zamawiającemu opinii z dokonanej analizy - w terminie 7 dni kalendarzowych od daty skierowania roszczenia wobec Zamawiającego przez podwykonawców Wykonawcy Inwestycji oraz dalszych podwykonawców Wykonawcy Inwestycji.
7. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia raportu pisemnie oraz drogą elektroniczną z realizacji usług i przekazywania go Zamawiającemu w ciągu 7 dni, od dnia podpisania protokołu odbioru robót (częściowy oraz odbiór końcowy), zawierającego w szczególności:
  - opis robót zakończonych i rozpoczętych w okresie objętym raportem,
  - roboty planowane do wykonania w następnym okresie,
  - zakres robót wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców,
  - analizę zgodności postępu robót z harmonogramem,
  - protokoły z narad koordynacyjnych, protokołów konieczności itp.
  - napotkane trudności/proponowane działania i środki zaradcze,
  - potencjalne lub zgłoszone roszczenia Wykonawcy robót lub Podwykonawców
  - fotografie dokumentujące postęp robót,oraz (jeżeli dotyczy) całą powykonawczą, dokumentację odbiorową zawierającą w szczególności takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, dziennik budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, mapę powykonawczą, wystąpienia wykonawców, instrukcje zmian, wnioski wykonawców, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, wyniki badań, projekt budowlany powykonawczy, instrukcje obsługi, gwarancje na zamontowane urządzenia, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót i projektanta, pisemną gwarancję wykonawcy robót, informacje niezbędne do sporządzenia dokumentów PT, OT, książki obiektu itp.

## Projektowane postanowienia umowy

8. Do obowiązków **Wykonawcy**, w czasie trwania okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót na zrealizowaną inwestycję, będzie należało:
  - 1) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i egzekwowanie usunięcia usterek w okresie gwarancyjnym , w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 2) zgłaszanie wykonawcy robót zaistniałych wad i ustalanie z nim terminów ich usuwania. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczanie ich wykonania,
  - 3) ocena wykonanych robót w okresie gwarancyjnym,
  - 4) sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku inwestorowi w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego,
  - 5) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym, wraz z podpisaniem ostatecznego protokołu odbioru robót,
  - 6) wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów prawa.

### § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – **do 17 miesięcy** od dnia podpisania umowy (okres podstawowy) z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową trwa do momentu odbioru końcowego robót budowlanych i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
3. Wykonawca zapewni udział inspektora nadzoru inwestorskiego w przeglądach technicznych odebranych robót w okresie gwarancji i rękojmi tj. w okresie 60 miesięcy od dnia zakończenia realizacji inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych oraz zabezpieczy pełnienie nadzoru inwestorskiego nad usuwaniem wad i usterek.
4. Przewidywany termin wykonania przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu/skróceniu, w przypadku zmiany terminu zakończenia robót określonych w umowie z wykonawcą robót , bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy oraz bez zmiany wynagrodzenia wykonawcy . Wydłużenie terminu (okres dodatkowy) umowy o nadzór nad robotami , ponad termin określony w ust.1 (okres podstawowy), nie może w takim przypadku przekroczyć 3 miesięcy.
5. Zamawiający może zawiesić wykonywanie niniejszej umowy lub ją rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych lub rozwiązania nadzorowanej umowy o roboty budowlane. Wykonawca powinien powstrzymać się od wykonywania nadzoru od dnia zawiadomienia go o zawieszeniu wykonywania niniejszej umowy. O konieczności ponownego podjęcia obowiązków Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie.



## Projektowane postanowienia umowy

### § 4

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy przy udziale podwykonawców pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do jego wykonania i pod warunkiem zawarcia z nimi stosownej umowy w formie pisemnej.
2. Umowa o podwykonawstwo musi spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami ze szczególnym uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapisy określające w szczególności:
  - a) strony umowy,
  - b) przedmiot umowy,
  - c) termin wykonania zamówienia, który nie może być dłuższy niż termin określony w SWZ,
  - d) regulacje dotyczące rozliczenia za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,
  - e) odpłatność, tj.: wynagrodzenie za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,
  - f) warunki płatności (forma płatności, nr konta podwykonawcy, dokumenty na podstawie, których zostanie dokonana płatność),
  - g) warunki zapłaty za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego (termin zapłaty wynagrodzenia),
  - h) obowiązki wykonawcy i podwykonawcy,
  - i) kary umowne,
  - j) warunki zmian umowy,
  - k) warunki odstąpienia od umowy,
4. Wynagrodzenie (wartość umowy brutto) za wykonanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę powierzonej mu części zamówienia nie może być wyższe niż wynagrodzenie (wartość brutto) Wykonawcy za tą część zamówienia publicznego.
5. Wartość wszystkich umów zawartych o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo po ich zsumowaniu nie może być wyższa niż szacunkowa całkowita wartość robót (wartość wynagrodzenia brutto wykonawcy).
6. Projekt umowy o podwykonawstwo przedłożony Zamawiającemu musi uwzględniać dyspozycje zawarte w art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zgodnie z którymi termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie usługi zleconej podwykonawcy .
7. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę wynagrodzenia od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.
8. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo a także projekt jej zmian oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany. Zamawiający zobowiązuje się

## Projektowane postanowienia umowy

w terminie 14 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo. Termin ten stosuje się również do zmian tych umów.

9. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.
11. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
12. Zapisy pkt 1-9 mają zastosowanie odpowiednio w przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo.
13. Strony ustalają, że niżej wymienione usługi (zakres) wykonane będą przez :  
wykonawcę:.....  
w zakresie : .....  
podwykonawcę:.....  
w zakresie : .....  
podwykonawcę:.....  
w zakresie : .....
14. Wykonawca jest zobowiązany wraz z fakturą końcową przedłożyć oświadczenie podwykonawcy ( podpisane przez osoby prawnie umocowane) odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo. Brak oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z podwykonawcami.
15. Za okres wstrzymania zapłaty z powodu określonego w pkt 14 odsetki za zwłokę nie przysługują.

### § 5

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie **Wykonawca** jest zobowiązany powiadomić pisemnie **Zamawiającego**.

## Projektowane postanowienia umowy

4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** łączne wynagrodzenie ryczałtowe netto ..... zł, VAT ..... zł, brutto w **wysokości** ..... **zł słownie:** .....+ ...../100),
2. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu zobowiązań wynikających z treści § 1 ust. 1, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek **Wykonawcy**.
4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w częściach , z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) podstawą do wystawienia faktury jest przedłożenie kopii protokołu odbioru robót wraz z raportem o którym mowa w § 2 ust. 7,
  - 2) płatności za przedmiot umowy mogą być realizowane w maksymalnie w dwóch płatnościach częściowych w roku 2022 r., oraz w jednej płatności w 2023 r. po odbiorze końcowym.
  - 3) należności z tytułu realizacji umowy , płatne w 2022 r. nie mogą przekroczyć 60 % łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w ust.1,
  - 4) płatności za przedmiot umowy powinny być proporcjonalne do udziału w zaawansowaniu robót budowlanych wykazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym robót złożonym przez wykonawcę robót budowlanych, potwierdzonych protokołem odbioru robót.
  - 5) Wykonawca przed wystawieniem faktury musi wykazać uregulowanie zobowiązań wobec podwykonawców (jeżeli dotyczy).
5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad usunięciem wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych i rękami należytego ich wykonania, nie przysługuje Wykonawcy żadne dodatkowe wynagrodzenie.
7. Faktura, za wykonanie przedmiotu umowy wskazywać powinna jako podatnika – nabywcę Powiat Wejherowski, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo, NIP 588-241-79-33, a jako odbiorcę i płatnika należy wpisać Powiatowy Zespół Kształcenia Specjalnego w Wejherowie, ul. Sobieskiego279, 84-200 Wejherowo – bez podawania numeru NIP .

## Projektowane postanowienia umowy

### § 7

**Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

### § 8

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. **Zamawiający** zapłaci karę umowną **Wykonawcy** z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
2. **Wykonawca** zapłaci karę umowną **Zamawiającemu** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. **Wykonawca** zapłaci karę umowną **Zamawiającemu** za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych w §2 ust. 4 i 5 Umowy lub w obowiązujących przepisach prawa - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy,
4. **Wykonawca** zapłaci karę umowną **Zamawiającemu** za przerwę w wizytowaniu/kontroli prowadzonych robót budowlanych dłuższą niż 14 dni (w tym czasie Wykonawca nie dokona żadnych wpisów w Dzienniku Budowy lub nie doręczy notatek lub protokołów z wizyt na budowie) - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy za każde zdarzenie.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego mu wynagrodzenia
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

### § 9

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
  - 1) na zasadach określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2021 r. Prawo Zamówień Publicznych.
  - 2) W terminie 28 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego wiedzy uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca :
    - a) nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania do podjęcia wykonania lub należytego wykonania umowy w wyznaczonym terminie,
    - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 21 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.
    - c) Wykonawca pomimo upomnienia nadal nie wykonuje lub nienależycie wykonuje swoje obowiązki określone w postanowieniach Umowy, w szczególności §2 ust. 4 umowy

## Projektowane postanowienia umowy

- d) doszło do rozwiązania lub zawieszenia wykonywania umowy na roboty budowlane, której przedmiot objęty jest nadzorem wynikającym z niniejszej umowy.
  - e) jeżeli Wykonawca na uzasadniony wniosek Zamawiającego nie dokona zmiany osoby/osób wykonujących nadzór nad robotami budowlanymi,
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
- 1) zmian, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - 2) zmian, w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie przedmiotu zamówienia,
  - 3) wystąpienia siły wyższej mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy – warunkiem wprowadzenia zmian jest uprzednie poinformowanie na piśmie drugiej Strony o ujawnionych okolicznościach (wraz z uzasadnieniem) powodujących konieczność zmian w umowie,
  - 4) zmiany inspektorów nadzoru jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego inspektora nadzoru,
  - 5) zmian dotyczących wykonania przedmiotu umowy, które wynikają z zaleceń organów administracji publicznej,
  - 6) zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku VAT,
    - b) zmniejszenia zakresu zamówienia.
    - c) zmiany kosztów realizacji opisanych poniżej w ust. 3
  - 7) zmiany terminu realizacji, w przypadku:
    - a) zwłoki leżącej po stronie Zamawiającego,
    - b) zwłoki leżącej po stronie Wykonawcy robót budowlanych,
    - c) wystąpienia okoliczności, których Strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
    - d) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,
    - e) sytuacji epidemicznej lub wprowadzenia przez władze państwowe stanu nadzwyczajnego lub innych ograniczeń w funkcjonowaniu państwa, albo jego części, lub Stron Umowy,
    - f) zmian obowiązujących przepisów prawa, wpływających na termin i sposób wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności wynikających ze zmian

## Projektowane postanowienia umowy

Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm.), wchodzących w życie po dniu zawarcia Umowy, o ile okoliczności, o których mowa w lit. a i b, wpływają na należyte wykonanie Umowy i Strona uprawdopodobni powyższe okoliczności.

2. W przedstawionych w ust. 1 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie uzasadnionemu okresowi przerwy lub postoju.
3. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, w sytuacji gdy poziom zmiany tych kosztów, wzrośnie lub spadnie o co najmniej 20 % w stosunku do kosztów ponoszonych przez Wykonawcę. Początkowy termin dla zmiany kosztów ustala się na dzień zawarcia umowy.
4. Zamiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 dopuszczalna będzie jednokrotnie po zakończeniu inwestycji, przy czym Wykonawca uprawniony będzie złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia najpóźniej wraz ze zgłoszeniem przez Wykonawcę robót gotowości robót do końcowego odbioru robót, zaś Zamawiający najpóźniej w dniu przystąpienia do odbioru końcowego.
5. Wykonawca lub Zamawiający określi wpływ zmiany kosztów na koszt wykonania Umowy poprzez porównanie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał, w którym zawarto Umowę oraz za kwartał poprzedzający miesiąc, w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia.
6. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia z przyczyn wskazanych w ust. 3 zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowne dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw oraz wpływ zmiany przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw na koszt wykonania Umowy, stosownie do ust. 3 powyżej.
7. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 3 i 4 wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość wzrostu lub spadku przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, biorąc pod uwagę:
  - 1) przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw publikowane przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał, w którym mowa w ust. 5 (jako punkt odniesienia) oraz

## Projektowane postanowienia umowy

- 2) przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw publikowane przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał poprzedzający miesiąc, w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia (jako podstawę do zmiany). Przy czym wynagrodzenie ulegnie podwyższeniu lub obniżeniu procentowo o wartość różnicy pomiędzy wynagrodzeniem określonym w pkt 1) i pkt 2) powyżej.
8. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 3 nie może przekroczyć łącznie 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy w całym okresie trwania umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w ust. 3, wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu.
10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

Żadna ze stron umowy nie może bez pisemnej zgody drugiej strony dokonać cesji praw z niej wynikających na osobę trzecią.

### § 12

1. Sposób kontaktu Zamawiającego z Wykonawcą:

- 1) ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do kontaktu jest .....,  
tel. ...., fax ....., e-mail .....
- 2) ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu jest.....  
.....tel. ...., e-mail .....

2. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą Stronę na piśmie o zmianie osób lub danych, o których mowa w ust. 1. Zmiany te nie wymagają wprowadzenia zmian do treści umowy.

### § 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego.

### § 14

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**

## **Projektowane postanowienia umowy**

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: