



POLSKI  
ŁĄD



Załącznik nr 8b do SWZ

## UMOWA NR GM-P.272.9.2024/2

zawarta w dniu ..... w Szczytnie pomiędzy:  
**Gminą Miejską Szczytno, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno**  
reprezentowaną przez:  
Burmistrza Miasta Szczytno – p. Stefana Ochmana  
przy kontrasygnacie:  
Skarbnika Miasta – p. Aliny Gajkowskiej  
zwanego w treści umowy „Zamawiającym”  
a: .....  
REGON: ..... NIP .....  
zwanym dalej „Wykonawcą”  
reprezentowanym przez:  
p.....

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725) nad realizacją zadania pod nazwą: „**Dokumentacja techniczna oraz Remont łazienek wraz z dostosowaniem dla osób ze specjalnymi potrzebami w budynku Ratusza Miejskiego w Szczytnie**” – część nr 2.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi oraz wszystkie czynności wynikające z Prawa budowlanego i wydanych na jego podstawie aktów wykonawczych. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał kopie następujących dokumentów:
  - 1) umowy z Wykonawcą robót;
  - 2) posiadanej dokumentacji wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót
  - 3) posiadanych decyzji administracyjnych pozwalających na realizację umowy na roboty budowlane;
  - 4) inny będących w jego posiadaniu dokumentów składających się na inwestycję.
4. Wykonawca ponadto oświadcza, że:
  - 1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny oraz osobowy, zapewniający należyłą i terminową realizację przedmiotu umowy;
  - 2) zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem realizacji zadania i jego zakresem i nie wnosi uwag, co do jego elementów pod kątem możliwości należytej i terminowej realizacji usługi w cenie ofertowej według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową.
  - 3) przedmiot umowy został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych



i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.

5. Zamawiający oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy współfinansowany jest ze środków zewnętrznych, pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Wstępna Promesa NR RPOZ/2022/12608/PolskiLad).

## § 2

### Osoby do realizacji przedmiotu umowy oraz komunikacji

1. Wykonawca wyznacza do realizacji przedmiotu umowy w szczególności:

1) Inspektora nadzoru inwestorskiego **branży konstrukcyjno - budowlanej** w osobie p. ...., upr. Bud. .... z dnia .....

2) Inspektora nadzoru inwestorskiego **branży sanitarnej** w osobie ....., upr. bud. Nr .....z dnia .....

3) Inspektora nadzoru inwestorskiego **branży elektrycznej** w osobie ....., upr. bud. Nr .....z dnia .....

2. Wykonawca może dokonać zmiany osób, wymienionych w ust. 1 pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody Zamawiającego na zmianę, przy czym nowe osoby muszą mieć kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze niż osoby dotychczas pełniące obowiązki.

3. Poza inspektorami nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust.1, Wykonawca musi dysponować inspektorami nadzoru innych branż w razie zaistnienia takich potrzeb.

4. Wykonawca oświadcza, że osoby które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, które będą uczestniczyły w realizacji niniejszej umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.

5. Strony niniejszej umowy w trakcie jej realizacji będą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej:

a) Zamawiający: ....., adres e-mail: .....

b) Wykonawca: ..... adres e-mail:.....

## § 3

### Obowiązki Wykonawcy

Obowiązki Wykonawcy wynikające z pełnienia funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach realizacji niniejszej umowy zostały zawarte w opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część umowy.

## § 4

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie całości prac będących przedmiotem umowy, Wykonawca otrzyma łączne **ryczałtowe wynagrodzenie** brutto w kwocie .....zł (**słownie brutto:** .....), zgodnie ze złożoną ofertą.

Powyższe wynagrodzenie zawiera należny 23 % podatek VAT.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulega zmianie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem § 12 i 13.

## § 5

### Zasady wypłaty wynagrodzenia

1. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy, przy uwzględnieniu zapisów zawartych we Wstępnej Promesie nastąpi w trzech transzach, w następujący sposób:

- 1) I transza - wysokość do 22% należnego wynagrodzenia,
- 2) II transza - wysokość do 28% należnego wynagrodzenia,
- 3) III transza - wysokość do 50% należnego wynagrodzenia.

**Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy zostanie opłacone w 2024 roku (I transza), w 2025 roku (II i III transza).**

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania korekty wysokości transz zgodnie z wymaganiami określonymi we Wstępnej Promesie.

3. Podstawą do wystawienia faktur VAT/rachunku\* są bezusterkowe protokoły odbioru częściowego i końcowego robót budowlanych.

4. Po stronie Zamawiającego (zgodnie z ofertą) nie powstał obowiązek podatkowy w zakresie podatku od towarów i usług.

5. Zamawiający dokona płatności częściowych i końcowej przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Wykonawca będzie wystawiał faktury na płatnika: Gmina Miejska Szczytno, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno, NIP: 745-174-86-03.

8. W przypadku zamiaru fakturowania robót za pomocą e-faktury, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie.

9. Za nieterminową płatność faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

10. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia tej niezgodności. W takim przypadku Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za okres wstrzymania się z dokonaniem zapłaty wynagrodzenia.

11. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należnych jemu na podstawie niniejszej Umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy, za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*split payment*) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

13. Wykonawca jednocześnie oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:

a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,

b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.



14. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych powyżej opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## **§ 6** **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1.

2) za każde nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 2 000 złotych za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły to 2 000 złotych za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową), w tym także w okresie gwarancyjnym na roboty budowlane.

3) w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za rozpoczęty każdy dzień zwłoki w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót.

4) w sytuacji braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, w kwocie 2 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek.

2. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

3. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

5. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

6. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umownych odsetek za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych.

7. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższających kary umowne, skutkujących także utratą dofinansowania z Rządowego Funduszu „Polski Ład”: Rządowy Program Odbudowy Zabytków z winy Wykonawcy, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.



8. Kary, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia żądania zapłaty takiej kary umownej.

## **§ 7**

### **Okres realizacji zamówienia**

1. Nadzór inwestorski, będący przedmiotem niniejszej umowy, pełniony będzie od dnia podpisania niniejszej umowy, przez czas realizacji inwestycji (planowanej na 16 miesięcy od dnia podpisania umowy na roboty budowlane) oraz w okresie ich odbioru końcowego, do czasu usunięcia wszystkich stwierdzonych wad i usterek.
2. Zamawiający zastrzega, że przewidywany termin realizacji robót budowlanych, wskazany w ust. 1 i tym samym okres pełnienia nadzoru inwestorskiego może ulec zmianie. W przypadku wydłużenia terminu wykonania robót nad którymi będzie pełniona usługa nadzoru inwestorskiego, wydłużeniu o odpowiedni okres ulega także okres pełnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie dotyczącym obowiązków związanych z wykonywanymi robotami.
3. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z Wykonawcą robót nie zwalnia Inspektora nadzoru z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy, albowiem niniejsza umowa zawarta jest na realizację inwestycji opisanej w § 1, niezależnie od tego kto jest Wykonawcą robót budowlanych.
4. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do uczestnictwa, bez dodatkowego wynagrodzenia, w czynnościach podejmowanych przez wykonawcę robót w ramach rękojmi za wady i udzielonych gwarancji, w tym udział podczas przeglądów w okresie rękojmi oraz przeglądów gwarancyjnych.
5. Okresy rękojmi i gwarancji, będą biegły równolegle, począwszy od dnia zakończenia robót budowlanych stwierdzonych protokołem odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
6. W razie ujawnienia wady po odbiorze końcowym, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Inspektora nadzoru, który wówczas dokona niezbędnych ustaleń i czynności prawnych i faktycznych w ramach uprawnień z rękojmi i udzielonych gwarancji, przysługujących Zamawiającemu.
7. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wraz z upływem okresu gwarancji/rękojmi na roboty budowlane wykonane w ramach realizacji wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego.
8. Ilekroć w niniejszej umowie mowa jest o obowiązku Inspektora Nadzoru, dla którego wprost nie przewidziano terminu na jego wykonanie, termin ten będzie uzgodniony z Zamawiającymi/lub Wykonawcą robót. Termin ten nie może jednak powodować opóźnień w realizacji inwestycji w stosunku do obowiązującego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót.

## **§ 8**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zmiany umowy są możliwe w każdym z przypadków, o których mowa w art. 455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a nadto w przypadkach przewidzianych umową.

3. Możliwość zmiany umowy istnieje w razie zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:

- 1) nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 357<sup>1</sup> kodeksu cywilnego,
- 2) zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych,
- 3) zaistnienia nieprzewidywalnych okoliczności faktycznych,
- 4) zaistnienia siły wyższej,
- 5) zmiany przepisów prawnych,
- 6) zaistnienia konieczności uzyskania w trakcie projektowania warunków technicznych i wytycznych do projektowania lub w przypadku konieczności dokonania zmian w uzyskanych już przez Wykonawcę ww. warunkach i wytycznych,
- 7) gdy uzgodnienia przedmiotu umowy z gestorami poszczególnych mediów przekraczają terminy ustawowe i nie wynikają one z winy Wykonawcy;
- 8) opóźnień w uzyskaniu niezbędnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji dotyczących przedmiotu umowy i nie wynikają one z winy Wykonawcy;
- 9) przedłużających się procedur związanych z postępowaniami administracyjnymi i innymi postępowaniami przed organami administracji publicznej,
- 10) zaistnienia konieczności uwzględnienia w przedmiocie umowy wniesionych skarg i wniosków do przedsięwzięcia, dla którego wykonywane są opracowania;
- 11) wydania decyzji, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
- 12) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
- 13) odkrycia zabytku archeologicznego lub wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub wynagrodzenia wykonawcy lub sposobu spełnienia świadczeń stron.

4. W okolicznościach określonych powyżej, Zamawiający przewiduje, iż zmianie mogą ulec postanowienia umowy dotyczące terminu wykonania umowy, jej zakresu oraz sposobu jej wykonania.

4. Zamawiający wskazuje, iż umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim warunki (okoliczności) określone w ust. 2 będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowo-skutkowym z terminem wykonania umowy lub sposobem wykonania umowy.

5. Przez okoliczności i warunki nieprzewidywalne strony rozumieją tego typu okoliczności i warunki, które przy zachowaniu należytej staranności wynikającego z zawodowego charakteru działalności Wykonawcy nie są przez niego możliwe do przewidzenia do dnia złożenia oferty.

6. W żadnym przypadku postanowień niniejszego paragrafu nie należy interpretować jako prawa dowolnej ze stron do roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany umowy.

7. Warunki wprowadzenia zmiany do Umowy:

- 1) Strona występująca z wnioskiem o zmianę postanowień niniejszej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 2) Wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie.
- 3) Złożony wniosek przez stronę inicjującą zmianę musi zawierać:

- a) opis propozycji zmiany,
- b) uzasadnienie zmiany,
- c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. .... zł (słownie: ..... ) zgodnie z art. 452 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego usługi za należyście wykonaną.
4. Koszty ustanowienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy ewentualnych roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy oraz kar umownych.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie.....

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do kar umownych:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
  - 2) w sytuacji, gdy Wykonawca znajdzie się w stanie zagrożenia niewypłacalnością lub nastąpi rozwiązanie firmy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy, bądź nie kontynuuje wykonywania przedmiotu Umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) gdy Wykonawca mimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub też w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie, oraz być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.



3. Odstąpienie od umowy w części dotyczy niespełnionej na dzień odstąpienia części umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie prawo do wynagrodzenia za część przedmiotu umowy, wykonaną zgodnie z umową.

## § 11

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu zamówienia podwykonawcom na warunkach określonych w niniejszej umowie. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie zadania podwykonawcy, który posiada niezbędne zezwolenia i aktualne wpisy do odpowiednich rejestrów.
3. W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu listę podwykonawców, którym zamierza zlecić prace przy realizacji niniejszego zamówienia. Lista podwykonawców stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z warunkami umowy i przepisami obowiązującego prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności, pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury.

## § 12

### Klauzule waloryzacyjne

1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących warunkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) w przypadku zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.





3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej; wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej; nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 3 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, na kalkulację ceny ofertowej; wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 4 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, na kalkulację ceny ofertowej; wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 4.
6. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 2 – 5, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
7. Zamiana umowy skutkuje zmianą maksymalnego wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 6.
8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

### § 13

#### **Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia**



1. Podstawą uprawniającą Strony umowy do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia jest wzrost odpowiednio cen materiałów lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiana tych składników cenotwórczych faktycznie będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności wykażą jaki wpływ na wynagrodzenie ma zmiana cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wysokość zmian cen tych materiałów i tych kosztów, z tym że:

a) poziom zmiany cen materiałów i kosztów, musi być adekwatny do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

b) celem żądania zmiany wynagrodzenia Wykonawca wraz z żądaniem zmiany przedstawiają wykaz materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia.

2. Wzrost składników cenotwórczych niniejszej usługi, o których mowa w ust. 1 nie większy niż 5% nie będzie stanowił podstawy do zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust.1.

3. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień ust.1 nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy.

4. Strona umowy, której wniosek doręczono, musi w terminie do 30 dni od jego otrzymania, pisemnie ustosunkować się do zawartych w nim żądań. Odbiorca wniosku ma prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień, przedstawienia szczegółowych wyliczeń i dokumentów potwierdzających dane, na których wnioskodawca oparł swoje wyliczenia.

5. O ile wnioskodawca nie otrzyma pisemnej odpowiedzi na złożony wniosek w terminie o którym mowa w ust. 4, uznaje się że wniosek został oddalony.

6. Pierwsza zmiana może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy realizacji umowy, tylko w odniesieniu do części umowy jeszcze niezrealizowanej w chwili dokonywania zmiany umowy.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 13, 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 roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## § 14

### Przeniesienia wierzytelności

Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej Wykonawca nie może dokonać cesji lub innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z niniejszej umowy.

## §15

### Stosowanie przepisów Rodo

1. Zamawiający i Wykonawca są administratorami, w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony



osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwane dalej RODO, danych osobowych udostępnionych przez drugą Stronę umowy w celu jej realizacji, do kontaktów w ramach bieżącej współpracy.

2. We wskazanym zakresie Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do stosowania przepisów RODO i do wykonywania wynikających z nich obowiązków nałożonych na administratorów danych.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania osoby zaangażowanej w realizację niniejszej umowy z klauzulą informacyjną, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), przepisy powołane w SWZ i w niniejszej Umowie oraz treść SWZ i treść Oferty Wykonawcy, a w sprawach procesowych – przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy.

2. Strony zobowiązują się informować siebie nawzajem o każdorazowej zmianie swojego miejsca siedziby. Skierowanie korespondencji na ostatni podany przez Stronę adres następuje ze skutkiem doręczenia.

3. W razie powstania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony niniejszej umowy przystąpią do mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku niemożności uzyskania porozumienia, spór będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

5. W przypadku zmiany adresu strony, Strona ta zobowiązana jest do poinformowania drugiej ze Stron listem poleconym o fakcie wystąpienia takiej zmiany. W przypadku niewykonania tego obowiązku Strona, która nie przekazała powyższej informacji, ponosi wszelkie tego konsekwencje, w tym zwłaszcza uznanie za skuteczne doręczenie wszelkich przesyłek skierowanych pod poprzedni adres.

6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. Umowy dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNAUTA:**

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia,
2. Oferta Wykonawcy.



## Załącznik nr 1 do umowy

### I. Podstawowe obowiązki Nadzoru:

1. Udział w protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego dla Wykonawcy robót placu budowy. Wykonawca (Nadzór inwestorski) zobowiązany jest do wypełnienia wszelkich zobowiązań i uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów do rozpoczęcia budowy wynikających z Ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawa.
2. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie.
3. Pełnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich aspektach zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane, w ramach zawartej umowy.
4. Sprawdzanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
5. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego w dostosowaniu do godzin pracy i potrzeb Wykonawcy robót.
6. Sprawdzanie i potwierdzanie jakości dostarczanych, przez Wykonawcę robót: urządzeń, materiałów budowlanych, wyposażenia, i innych wymaganych zapisami Kontraktu, w sposób i na zasadach w nim opisanych.
7. Sprawdzanie dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub niemających wymaganych certyfikatów.
8. Potwierdzanie i sprawdzanie stanu mobilizacji i zapewnienia sprzętu na Terenie Budowy jako odpowiedni lub nie, dla wykonywanych robót budowlanych, i jako zgodny lub nie z umową, każdorazowo przy pojawieniu się nowego sprzętu na Terenie Budowy.
9. Sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów.
10. Zatwierdzanie wyrobów, materiałów budowlanych i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania oraz sprawdzanie autentyczności, kompletności, prawidłowości i formułowanie zaleceń dotyczących wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub nie dopuszczonych do stosowania.
11. Sprawdzanie jakości oraz zgodności materiałów i wyrobów budowlanych i dostaw z Kontraktem, organizowanie dodatkowych badań jakości, jeśli będzie to konieczne, polegających na zleceniu badań sprawdzających przez niezależne specjalistyczne laboratoria, jeżeli jest to niezbędne.
12. Sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających – potwierdzone każdorazowo wpisem w dzienniku budowy.
13. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad wpisem w dzienniku budowy.
14. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających i innych zgodnie z umową na roboty budowlane i z zachowaniem zasad ustawy Prawo zamówień publicznych.
15. Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego i z zachowaniem zasad ustawy Prawo zamówień publicznych, wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót ,a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji.

16. Kontrola i egzekwowanie od Wykonawcy robót przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
17. Żądanie od Wykonawcy, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
18. Potwierdzanie ilości odebranych robót, odbieranie od Wykonawcy robót budowlanych rozliczeń łącznie z dokumentami stanowiącymi ich podstawę, terminowe weryfikowanie tych rozliczeń oraz przedkładanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowych.
19. Przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego i ostatecznego pogwarancyjnego.
20. Nadzorowanie i dopilnowanie zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia, przez Wykonawcę robót, stwierdzonych usterek dających się naprawić.
21. Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych.
22. Sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi.
23. W przypadku zerwania umowy na roboty budowlane Inspektor jest zobowiązany nadzorować umowę będącą kontynuacją robót umowy przerwanej.
24. Rozliczenie umowy na roboty budowlane w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego.
25. Powiadomianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych wraz z określeniem zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad oraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady. Pisemne potwierdzenie usunięcia tych wad. W przypadku, jeśli Wykonawca robót nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie, Nadzór w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje zlecenie usunięcia wad innemu Wykonawcy wraz z przygotowaniem dokumentacji opisującej zakres robót budowlanych wraz z wyliczeniem szacunkowej wartości tych robót.
26. Przeprowadzanie z Wykonawcą robót odbiorów częściowych i końcowego odbioru robót budowlanych.
27. Wyegzekwowanie od Wykonawcy robót kompletnej dokumentacji powykonawczej, zawierającej m.in. oryginał Dziennika Budowy, uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, projektową dokumentację powykonawczą, sprawozdanie techniczne, sprawdzenie jej i przekazanie Zamawiającemu.
28. Egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania zaleceń poodbiorowych.
29. Sprawdzenie i akceptacja harmonogramu robót .
30. Akceptowanie organizacji, receptur i technologii wykonania robót zgodnie z wymaganiami SST.
31. Kontrolowanie ilości i terminowości wykonanych robót poprzez:
  - a) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - b) sprawdzanie zakresu rzeczowego i ilościowego zrealizowanych robót (wykonywanie



własnych pomiarów kontrolnych);

32. Sporządzenie pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji;

33. Akceptacja rodzaju, liczby i lokalizacji wszystkich zapór i urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu;

34. 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;

35. Wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, wymaganych przez Zamawiającego;

36. Rozpatrywanie wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania inwestycyjnego i rozwiązywanie problemów z tym związanych;

37. Realizacja wszystkich innych czynności i zarządzeń określonych przez Zamawiającego, które będą niezbędne do poprawnej i terminowej realizacji zadania inwestycyjnego i zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

## **II. Czynności w okresie gwarancji i rękojmi:**

1. Nadzór zorganizuje i dokona przeglądu gwarancyjnego na żądanie Zamawiającego.

Każdorazowo sporządzi protokół i przekaze stronom.

2. Nadzór będzie kontrolował prace Wykonawcy robót związane z usunięciem wad i usterek.

W obecności Zamawiającego dokona odbioru i sporządzi protokół.

3. Przed upływem okresu gwarancji w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Nadzór dokona przeglądu ostatecznego wykonanych robót i sporządzi protokół odbioru ostatecznego, będący podstawą do zwolnienia Wykonawcy robót z zobowiązań.

4. Wykonawca robót budowlanych ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Przed upływem okresu rękojmi w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Nadzór dokona przeglądu z okresu rękojmi i sporządzi stosowny protokół, będący podstawą do zwolnienia Wykonawcy robót ze zobowiązań.