

## UMOWA Nr RZ.272.81.2023

zawarta w dniu \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023 r. pomiędzy:

**Miastem Jelenia Góra**, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523  
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta – Jerzego Łuźniaka**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta – Jacka Kopeć**

a:

.....  
z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON .....

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

- .....

dalej w treści umowy zwanymi „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie klasycznego zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego w zakresie branży:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej (Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów),
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 nad robotami budowlanymi mającymi na celu realizację zadania inwestycyjnego pn.: **Termomodernizacja budynku Bursy przy Zespole Szkół Przyrodniczo - Usługowych, ul. Leśna 5a, 58-560 Jelenia Góra w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrawiska Cieplice”.**
2. Zadanie dofinansowane jest z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 8.9.2 „Klimatyczne uzdrowiska Część 2) Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej na terenie gmin uzdrowiskowych”.
3. Wykonawca zobowiązany jest pełnić nadzór inwestorski zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), a w szczególności z dyspozycją art. 25 i 26.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji projektowej,
  - 2) sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 3) opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, wzorów protokołów odbiorowych:
    - a) protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
    - b) protokołu robót zanikowych,
    - c) protokołu konieczności,
    - d) protokołu z rady budowy,
    - e) protokołu zatwierdzenia materiałów.
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane oraz Harmonogramem rzeczowo-finansowym; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do 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;
  - 5) Zamawiający wymaga pobytu na budowie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu. Obecność na budowie inspektorów nadzoru pozostałych branż - wg bieżących potrzeb.  
*W przypadku niedopełnienia wymogu obowiązkowej trzykrotnej obecności w danym tygodniu na budowie koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.*

Czas pracy Inspektorów nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt inspektora winien być dokumentowany poprzez wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania.

*(Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca);*

- 6) Inspektor ma obowiązek do powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora na placu budowy oraz powiadomienia Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu jego obowiązków. W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz ma obowiązek do trzech dni roboczych wyznaczyć i powiadomić Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu obowiązków na budowie;
- 7) współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów pojawiających się podczas realizacji inwestycji;
- 8) podejmowanie działań dotyczących:
  - a) udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanych branż,
  - b) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i p.poż.,
  - c) akceptacji wbudowanych materiałów, sprzętu oraz środków transportu użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
- 9) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia;
- 10) dokonywanie stosownych wpisów w Dzienniku budowy;
- 11) opiniowanie (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) umowy o roboty budowlane z podwykonawcą przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego;
- 12) pisemne zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych;
- 13) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym, odbiorom końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 14) kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym;
- 15) dokonywanie odbiorów robót budowlanych, w tym:
  - a) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbioru częściowego,
  - c) odbioru końcowego,potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczących inwestycji.

*Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy;*
- 16) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
- 17) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- 18) sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego;
- 19) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym:
  - a) weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
  - b) sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - c) identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - d) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego;
- 20) udział w czynnościach mających na celu określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń;
- 21) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych;

- 22) potwierdzanie w Dzienniku budowy wpisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należyтым urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 23) kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji;
  - 24) kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie;
  - 25) zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy;
  - 26) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia (w tym tych wskazanych w pkt II.3 Tomu III SWZ).
5. Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą w oparciu o:
    - 1) dokumentację projektową opracowaną w lutym 2021 r. przez Powersun Sp. z o.o. ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin,
    - 2) Umowę o roboty budowlane Nr RZ.272.65.2023 z dnia 27.10.2023 r. r. zawartą ws. realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: Termomodernizacja budynku Bursy przy Zespole Szkół Przyrodniczo - Usługowych, ul. Leśna 5a, 58-560 Jelenia Góra w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrawiska Cieplice”.
  6. W trakcie trwania realizacji umowy Zamawiający będzie przekazywał na bieżąco Wykonawcy inne dokumenty dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności kopie umów zawartych przez Wykonawcę robót budowlanych z podwykonawcami, na podpisanie których Zamawiający wyraził zgodę.
  7. Realizacja umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością.
  8. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią będą niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
    - 1) oferta Wykonawcy;
    - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
    - 3) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania dotyczącego niniejszego zamówienia (jeżeli wystąpią);
    - 4) kopia umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych **(zostanie przekazana Wykonawcy po podpisaniu niniejszej umowy)**.

## § 2

1. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego zobowiązani są niezwłocznie po podpisaniu umowy złożyć oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad budową.
2. **Termin wykonania zamówienia ustala się do 10 miesięcy od daty zawarcia umowy, tj. do dnia \_\_\_\_\_. r.**

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję Inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będą:
  - 1) w branży konstrukcyjno – budowlanej (koordynator) - ..... (imię i nazwisko, adres) legitymująca/-y się uprawnieniami nr ..... w specjalności .....
  - 2) w branży instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych, gazowych - .....(imię i nazwisko, adres) legitymująca/-y się uprawnieniami nr ..... w specjalności .....
  - 3) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - ..... (imię i nazwisko, adres) legitymująca/-y się uprawnieniami nr ..... w specjalności .....
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych odpowiednio udokumentowanych (np. śmierć, długotrwała choroba) Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego na inną osobę o kwalifikacjach i doświadczeniu co najmniej równym kwalifikacjom i doświadczeniu wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze powyższej zmiany i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji - wg zasad określonych w ust. 3-5.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie. Zamawiający zaakceptuje ww. wniosek w terminie 7 dni od daty jego przedłożenia tylko i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą nie mniejsze od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w przypadku koordynatora inspektorów nadzoru dodatkowo konieczne będzie udokumentowanie doświadczenia stanowiącego kryterium oceny ofert. Brak akceptacji przez Zamawiającego zmiany osób, o których mowa w ust. 1 umowy, stanowi o bezskuteczności zmiany ww. osób względem Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania robót którejkolwiek osoby.

Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku nadzoru robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy z zachowaniem wymogów przepisów Prawa Budowlanego i wymaga wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy.
6. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany konkretnej osoby spośród Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jeśli uzna, że nie wykonuje ona w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy. Żądanie takie przedstawione winno być na piśmie i Wykonawca winien się do niego zastosować w terminie 10 dni liczonych od otrzymania tego żądania.

#### § 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... PLN (słownie złotych: ..... ) w tym należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe jest stałe na czas trwania umowy, za wyjątkiem przypadków określonych w § 6 i § 11.
4. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego, w szczególności koszty:
  - 1) urzędzenia stanowiska pracy,
  - 2) zakwaterowania i delegacji,
  - 3) artykułów/środków ochrony bhp,
  - 4) transportu i łączności,
  - 5) urlopów, zwolnień, zastępstw,
  - 6) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
  - 7) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
  - 8) koszty wymaganych ubezpieczeń,oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia ryzyko z tytułu wadliwego oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
7. W przypadku zmiany umowy zgodnie z § 11 ust. 1. pkt 1.1 ppkt 1) lit a) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie dodatkowe (WD) wyliczone w następujący sposób:

**WD= (W1/pierwotny czas trwania umowy liczony w dniach) x 0,5 x (TD-30 dni)**

gdzie:

W1 – wartość wynagrodzenia pierwotnego brutto wskazana w § 4 ust. 2 Umowy

TD – okres wydłużenia realizacji umowy (powyżej 30 dni od terminu określonego § 2 ust. 2 Umowy)

#### § 5

1. Rozliczenie odbywać się będzie w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 płatne będzie w równych miesięcznych kwotach w wysokości ..... PLN, oraz jedną kwotą wyrównującą, płatną w ostatnim miesiącu rozliczeniowym;
3. Suma wartości wszystkich faktur nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w § 4 ust. 2 umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej, będzie podpisany protokół odbioru końcowego robót budowlanych.
5. Termin płatności faktur (częściowych i końcowej) określa się do trzydziestu (30) dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze..... (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów).
7. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez strony umowy.
8. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane usługi odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług - art. 108a-108d (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1570 z późn. zm.).
9. Dane do faktury:
  - 1) nabywca: Miasto Jelenia Góra, Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,
  - 2) odbiorca/płatnik: Urząd Miasta Jelenia Góra, Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra.
10. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może udzielić na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

## § 6

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 będzie stałe przez okres 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 u.p.z.p. zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia.
3. Przez zmianę kosztów, o której mowa w ust. 2 rozumie się wzrost odpowiednio kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
4. Poziom zmiany kosztów, określonych w ust. 2 uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi co najmniej 10%.
5. Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
6. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy na podstawie odpowiedniego wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów opublikowanego w Dzienniku Urzędowym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
7. Zmiana wynagrodzenia nastąpi na wniosek Strony o ile zmiana wskaźnika waloryzacyjnego, o którym mowa powyżej wyniesie co najmniej 10 %, jednakże maksymalnie do 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 z uwzględnieniem zasad wynikających z ust. 11.
8. Waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić pod warunkiem, że zmiana cen związanych z realizacją zamówienia ma rzeczywisty wpływ na koszt wykonania niniejszej umowy.
9. Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia o dokonanie zmiany wynagrodzenia po upływie okresu, o którym mowa w ust. 6.
10. Każda kolejna waloryzacja może być dokonywana po upływie 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji. Zmiana kosztów mająca być podstawą kolejnej waloryzacji będzie obliczana względem kosztów wskazanych we wniosku będącym podstawą poprzedniej waloryzacji.
11. W sytuacji wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany wynagrodzenia, Strony nawzajem są względem siebie uprawnione do złożenia pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności dotyczących okresu, za który waloryzacja ma nastąpić. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie odpowiedniego wskaźnika GUS, będącego podstawą takiego żądania wraz z potwierdzeniem, że nastąpiła jego zmiana uzasadniająca żądanie. Ponadto wraz z wnioskiem należy podać dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy, w szczególności należy wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany kosztów realizacji umowy na kalkulację wynagrodzenia. Ponadto w przypadku żądania podwyższenia wynagrodzenia należy również przedstawić dowody ich poniesienia w zwiększonej wysokości.
12. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jest on zobowiązany zgodnie z art. 439 ust. 5 u.p.z.p. do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę pod warunkiem, że umowa z podwykonawcą jest zawarta na usługi, a okres jej obowiązywania przekracza 6 m-cy.

## § 7

1. Usługa ma być świadczona z uwzględnieniem następujących ustaleń:
  - 1) Wykonawca robót budowlanych zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy.
  - 3) Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym wykonawcę robót budowlanych niezwłocznie, nie później niż w dniu następnym po dokonaniu zgłoszenia.
  - 4) Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonywane i odebrane elementy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy.
  - 5) Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę robót budowlanych na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
  - 6) Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca robót budowlanych przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego drogą mailową w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach oraz dokonując stosownych wpisów do Dziennika budowy, a informacje te Zamawiający przekaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.
  - 7) Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy robót o wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonego przez Koordynatora Inspektorów nadzoru inwestorskiego.

- 8) Odbiory przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, Inspektorów nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Wykonawcy robót budowlanych. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
- 9) Szczegółowe procedury związane z odbiorami określa umowa z Wykonawcą robót budowlanych (Umowa nr RZ.272.65.2023 z dnia 27.10.2023 r.).

*Ilekcroć w niniejszym paragrafie jest mowa o Inspektorze nadzoru Inwestorskiego należy rozumieć Inspektora branży konstrukcyjno – budowlanej (koordynatora), Inspektora branży sanitarnej, Inspektora branży elektrycznej odpowiednio od okoliczności – każdy z osobna lub razem.*

#### **§ 8**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców przedstawił Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian wraz z dokumentami poświadczającymi stosowne uprawnienia podwykonawców do wykonywania powierzonych im czynności. Zapis niniejszy dotyczy także dalszego podwykonawcy. Umowy te, należy przedstawić Zamawiającemu w terminie do 5 dni od daty ich zawarcia.
4. Umowa o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo musi mieć formę pisemną o charakterze odpłatnym, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie może być dłuższy od terminu określonego w § 5 ust. 5.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną w pełnym zakresie.

#### **§ 9**

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z umowy.
2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy niezwłocznie poinformuje o tym pisemnie drugą stronę, jednak nie później niż do 10 dni od powzięcia obawy o zaistnienie okoliczności wystąpienia siły wyższej.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

#### **§ 10**

Strony ustalają następujące warunki naliczania kar umownych:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy;
  - 2) za niedopełnienie obowiązków wynikających z art. 25 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane w wysokości 500,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
  - 3) za nieterminowe wykonywanie obowiązków określonych odpowiednio w § 1 ust. 4 pkt 5), 6), 15), 18) i 19) umowy w wysokości 200,00 PLN, za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na podjęcie danej czynności;
  - 4) z tytułu naruszenia innych obowiązków umownych w wysokości 100,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) z tytułu:
    - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w wysokości 1000,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
    - b) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2% wartości nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
4. Jeżeli kara umowna przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody Strona może obok kary umownej dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości wykazanej szkody na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy wynosi 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy.

## § 11

1. Zakazuje się zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
  - 1.1. na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) u.p.z.p.:
    - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
      - a) zmiany daty zakończenia robót budowlanych, która występuje w konsekwencji zmiany umowy nr RZ.272.65.2023 z Wykonawcą robót budowlanych, zgodnie z § 11 ust. 1 przywołanej umowy.  
W przypadku tym, oprócz zmiany terminu realizacji umowy zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z mechanizmem określonym w § 4 ust. 7 Umowy;
      - b) zmiany którejkolwiek z osób pełniących funkcję inspektora nadzoru wymienionych w § 3 ust. 1 umowy;
      - c) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy;
      - d) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, związanych z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy. W takim przypadku zastosowania znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15r ustawy z 2 marca 2020 o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1327 z późn. zm.);
      - e) zaistnienie nadzwyczajnych sytuacji będących wynikiem konfliktu zbrojnego w Ukrainie pod warunkiem, że czynnik na jaki powołuje się strona ma rzeczywisty wpływ na proces realizacji zamówienia;
      - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
    - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt 1.1. ppkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy, jednakże nie może nastąpić przerwa w świadczeniu usługi.
    - 3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
    - 4) W przypadku kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.
  - 1.2 zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2) do 4) oraz ust.2 u.p.z.p.
  - 1.3 dotyczy zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia:
    - 1) w przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;
    - 2) w przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonego/ustalonej na podstawie art. 2 ust.3 – 5 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne – jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wynagrodzenie netto i brutto może ulec zmianie;
    - 3) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
    - 4) zmiany, o których mowa w pkt 1.3 ppkt od 1) – 3) mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia wykonawca może wystąpić do zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie

- ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.
  3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 podlega unieważnieniu.

#### § 12

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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia informacji o następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
    - a) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w sposób nie odpowiadający wymaganiom zawartym w SWZ i złożonej ofercie,
    - b) długotrwałego zwolnienia chorobowego lub innej okoliczności uniemożliwiającej świadczenie usługi przez Wykonawcę,
    - c) nie wykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę,
    - d) zajdą okoliczności określone w § 1 ust. 4 pkt 5) umowy,
    - e) zajdą okoliczności określone w § 10 ust. 4 umowy,
    - f) odstąpienia bądź rozwiązania umowy o roboty budowlane, a co za tym idzie wygaśnięcia przedmiotu umowy,
    - g) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1-2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i odebranej części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 13

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia o mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Wniosek o przeprowadzenie mediacji lub polubowne rozwiązanie sporu strona składa do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu przy zachowaniu zasad o których mowa w art. 591 do 595 u.p.z.p.

#### § 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów § 13 umowy.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w:  
jednym egzemplarzu w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym  
lub  
trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy – w formie papierowej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**