

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... w Łebie, pomiędzy:

**Gminą Miejską Łeba**, ul. Kościuszki 90, 84-360 Łeba, NIP: 841-16-24-019, REGON 770 979 743 reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Łeby – Andrzeja Strzechmińskiego,

Skarbnik Miasta – Annę Mantek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....

.....

zwanego w dalszej części umowy **Wykonawcą** lub **Inspektorem Nadzoru**.

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129)

Strony zgodnie postanawiają:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

- 1.Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania: **Przebudowa układu komunikacyjnego ulic Kościuszki, Morskiej i Wojska Polskiego oraz ulic przyległych wraz z modernizacją Skweru Rybaka**, w branży .....
- 2.Szczegółowy zakres robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski oraz wymagania techniczne określone zostały w dokumentacji projektowej będącej w posiadaniu Zamawiającego.
- 3.W szczególności przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski w branży ..... całego zadania inwestycyjnego wynikającego z opracowanego projektu budowlanego oraz z ustawy z dnia 07.07.2020r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2018r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2018 r. poz. 963) i umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

**§ 2**

**Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru**

- 1.Zakres obowiązków Wykonawcy jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego obejmuje:
  - 1)Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2)Sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, w szczególności ustawy Prawo Budowlane i wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowaną, przeciwdziałanie nieprawidłowościom na terenie budowy w związku z realizacją inwestycji oraz podejmowanie niezbędnych w tym zakresie czynności;

- 3) Sprawdzenie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych, dokumentacją projektową (projektem budowlanym, projektem wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót);
- 5) Nadzorowanie i kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy;
- 6) Dokonywanie regularnych wpisów w dzienniku budowy;
- 7) Czuwanie nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót, zaplecza i terenu budowy;
- 8) Sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
- 9) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez realizatora robót budowlano - montażowych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w szczególności w zakresie zgodności przyjętych założeń w harmonogramie rzeczowo - finansowym, w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez realizatora robót;
- 10) Organizowanie na wniosek Zamawiającego i udział w naradach roboczych na etapie realizacji inwestycji mających na celu m.in. rozstrzygnięcie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy. Narady robocze i spotkania odbiorowe będą się odbywać w biurze budowy lub Zamawiającego za jego zgodą. W czasie narad lub odbiorów Nadzór Inwestorski będzie dysponował niezbędną dokumentacją projektową;
- 11) Uczestnictwo w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych przez sporządzenie niezbędnych opinii, weryfikacji przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów itp., w przypadku wystąpienia kwestii spornych w trakcie realizacji umowy na roboty budowlane oraz w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi za wady;
- 12) Podejmowanie w toku realizacji przedmiotu umowy wspólnie z Zamawiającym decyzji dotyczących zagadnień technicznych, ekonomicznych i użytkowych;
- 13) Udział w pracach komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanej inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorskim i, o ile zajdzie taka potrzeba, w pracach komisji powołanych do ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek oraz kontrolowania ich usunięcia w okresie trwania gwarancji bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 14) W przypadku konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia rozwiązań wraz z naniesieniem niezbędnych poprawek w terminach ustalonych każdorazowo dla poszczególnych rozwiązań (terminy te ujęte będą w protokołach ze spotkań roboczych dotyczących realizacji robót);
- 15) Opiniowanie rozwiązań zaproponowanych przez wykonawcę robót budowlanych jako równoważne dla przedstawionych w dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie używanych materiałów, urządzeń i technologii, weryfikację wniosków Wykonawcy o przedłużenie terminu;
- 16) Analizę dokumentacji projektowej pod kątem poprawności przyjętych rozwiązań, zgodności ze sztuką budowlaną, eliminowanie projektowych błędów na etapie wykonawstwa, w tym dokonywanie (za zgodą projektanta) korekt w dokumentacji;
- 17) W przypadku zaistnienia robót dodatkowych i zamiennych niezwłoczne zgłoszenie na piśmie konieczności ich wykonania wraz z uzasadnieniem, a po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego dokonanie uzgodnień z autorem projektu w zakresie kwalifikacji zmian jako nieistotne

- odstąpienie od projektu budowlanego bądź wykonania dokumentacji zamiennej lub niezbędnej dokumentacji na roboty dodatkowe;
- 18)Koordynowanie w zakresie odbioru poszczególnych rodzajów robót wynikających z dokumentacji projektowej;
  - 19)Pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 2020r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), w szczególności czynności wymienione w art. 25 ustawy;
  - 20)Weryfikacja harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych;
  - 21)Dokładne zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów;
  - 22)Udział w protokolarnym przekazaniu przez wykonawcę robót budowlanych znajdujących się na terenie budowy materiałów, wyrobów budowlanych i wykonanych robót oraz inwentaryzacji wykonanych robót, w przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 23)Analiza dokumentów i wyliczeń przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych mających skutkować wzrostem wynagrodzenia lub wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych;
  - 24)Nadzór nad kompletowaniem i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych koniecznych do odbioru końcowego oraz sprawdzanie dokumentacji powykonawczej;
  - 25)Zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w przebiegu realizacji robót budowlanych;
  - 26)Właściwa dyspozycyjność Inspektora wobec Wykonawcy robót i Inwestora – Zamawiającego – niezwłoczne lub w ustalonym terminie stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót;
  - 27)Współpraca z projektantami w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót budowlanych wg zatwierdzonej dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzania rozwiązań zamiennych;
  - 28)Nadzór nad terminowością realizacji zadania w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac;
  - 29)Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem ich przyczyn;
  - 30)Inspektor nadzoru dokonuje rozliczeń budowy pod względem ilościowym tzn. w zakresie zgodności rachunków wystawionych Zamawiającemu z rzeczywistym wykonaniem zakresu robót oraz pod względem jakościowym wykonanych robót;
  - 31)Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - 32)Zapewnienia na swój koszt i ryzyko zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe w przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków, z zastrzeżeniem uzyskania zgody Zamawiającego;
  - 33)Inspektor będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) z częstotliwością zapewniającą ciągłość nadzoru inwestycyjnego lecz nie rzadziej niż 1 x w tygodniu oraz dodatkowo w razie potrzeby na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w czasie gdy trwają prace budowlane w nadzorowanej branży. Wykonawca zobowiązany jest do wizytacji placu budowy nie później niż w ciągu 2 dni od wezwania wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego;
  - 34)Pobyty Inspektora Nadzoru mogą być rejestrowane w dzienniku wizyt na budowie lub na liście obecności sporządzonej przez Kierownika Referatu Inwestycji znajdującej się w Urzędzie Miasta w Łebie.

### § 3

#### Prawa Inspektora nadzoru inwestorskiego

1. Inspektor nadzoru ma prawo:

- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych
- b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy o wykonanie robót budowlanych.

3. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych.

4. Zakres robót budowlanych i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowa wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa oraz zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy nadzoru.

### § 4

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odpisów lub kserokopii odpowiednich uprawnień wraz aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy.

### § 5

#### Termin realizacji

1. Czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego zostaną podjęte z dniem rozpoczęcia robót budowlanych objętych nadzorowaną inwestycją i trwać będą do zakończenia realizacji robót t.j. bezusterkowego odbioru wykonanych robót, potwierdzonych zgłoszeniem zakończenia robót. Przewidywany czas trwania robót budowlanych wynosi 20 miesięcy.

2. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do współpracy i uczestnictwa w przeglądach w okresie trwania rękojmi za wady i gwarancji udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1.

### § 6

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy okr. w § 1 wynosi wg oferty: tj. w wysokości: netto .....zł, a **brutto** ..... zł (..... 00/100) i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

2. Rozliczenie za nadzór odbywać się będzie w transzach, zgodnie z transzami i proporcjonalnie do kwoty transz wypłacanych wykonawcy robót budowlanych w danej branży.

3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

4. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo

wystawioną fakturę rozumie się fakturę zgodną z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w § 7 pełniącym usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją odebranych robót budowlanych.
7. Za dowód zapłaty, o którym mowa w ust. 8 Zamawiający przyjmuje :
  - a) dowód uznania rachunku podwykonawcy kwotą obejmującą część należnego wynagrodzenia z wyspecyfikowaniem nr i daty umowy oraz części przedmiotu umowy, za który następuje płatność; dowód poświadczony za zgodność z oryginałem przez podwykonawcę ,
  - b) oświadczenie podwykonawcy na druku załączonym do niniejszej umowy lub o treści zgodnej z tym drukiem.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 i 7 wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia proporcjonalnego do kwoty transz wypłacanych wykonawcy robót budowlanych za sprawowanie nadzoru inwestorskiego w danej branży w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca może zawrzeć umowę o wykonanie przedmiotu zamówienia z podwykonawcą wymienionym w ofercie Wykonawcy lub uprzednio zaakceptowanym przez Zamawiającego.
3. Zlecenie wykonania przedmiotu zamówienia podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
4. Wykonawca wykona z pomocą podwykonawców, na których zasoby powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 462 Pzp, następujący zakres rzeczowy robót budowlanych:
  - a) ..... (podwykonawca, zakres, wartość)
  - b) ..... (podwykonawca, zakres, wartość)wartość razem brutto (łącznie z VAT) ..... zł  
(słownie: ..... zł)
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi, przy czym termin zapłaty końcowej faktury musi być krótszy o co najmniej 3 dni od terminu zapłaty ostatniej faktury Wykonawcy lub od terminu zapłaty faktury Wykonawcy w przypadku płatności jednorazowej.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
7. Wartość wszystkich umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości niniejszej umowy określonej w § 6 ust. 1.
8. W przypadku stwierdzenia pełnienia na budowie nadzoru inwestorskiego przez podmioty (podwykonawców) innych niż te, których doświadczeniem Wykonawca posługiwał się składając ofertę, w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, lub niewykonywania przy realizacji zadania prac przez ten podmiot(y), Zamawiający może wstrzymać wykonywanie usługi polegającej na sprawowaniu nadzoru inwestorskiego w tym zakresie do czasu uregulowania spraw umowy o podwykonawstwo, lub nawet odstąpić od umowy. Wykonawcy w takim przypadku nie przysługują żadne roszczenia, w

szczegółności z tytułu przedłużenia terminu wykonania umowy. Niezależnie od powyższego Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne określone w § 8 ust. 1 pkt 7 lit. c.

9. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom Zamawiający naliczy kary umowne, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 7) lit. a i b niniejszej umowy.
10. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w sprawowanie nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
11. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - (1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
  - (2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
  - (3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za umyślne zaniedbania i zaniechania w ramach działalności bezpośredniej Wykonawcy, które spowodowały przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie gwarancyjnym – Zamawiający może naliczyć wówczas karę umowną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień spowodowanej zwłoki,
  - (4) Za brak obowiązkowej kontroli budowy wg § 2 ust. 1 pkt 33 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 200,00 zł za każdy dzień, w którym kontroli nie wykonano.
  - (5) Za każdy przypadek nie wykonania bądź nienależytego wykonania umowy innego niż określono w § 8 ust. 1 pkt 4
  - (6) Za brak udziału w naradach roboczych i koordynacyjnych – za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność – 500,00zł
  - (7) z tytułu:
    - a) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w kwocie 10 % niezapłaconej kwoty brutto;
    - b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy dzień zwłoki odrębnie dla każdej z tych umów;
    - c) niezgłoszenia podwykonawcy w kwocie 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto niniejszej umowy;
    - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa §9 ust. 2 zapłaci karę umowną w kwocie 10 % niezapłaconej kwoty brutto;

2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający informuje pisemnie Wykonawcę o obciążeniu karą umowną, wskazując podstawę z umowy i wystawia notę księgową. Kara umowna winna być zapłacona w terminie 7 dni od dnia doręczenia noty.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. W każdym przypadku zastrzeżenia w umowie kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara ta nie pokryje w całości poniesionej szkody, jak również, gdy szkoda powstanie z innego tytułu.
6. Okoliczność odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych lub odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary.
7. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony w okresie wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłużej niż do upływu okresu trwania rękojmi za wady i gwarancji udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych nie może przekroczyć 40% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
8. Zapisy niniejszego paragrafu obowiązują strony także po ustaniu lub rozwiązaniu umowy.

## **§ 9**

### **Warunki zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, może nastąpić w razie zaistnienia okoliczności:
  - stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
  - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcęZmiany te będą mogły być wprowadzone, jeśli Wykonawca wystąpi na piśmie do Zamawiającego o taką zmianę oraz przedstawi dokumenty z których jasno będą wynikały okoliczności wymienione powyżej. Zmiany będą mogły nastąpić jeśli poziom zmiany kosztów, o których mowa powyżej wyniesie minimum 10% względem kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia nie może być złożony przez Wykonawcę wcześniej niż po 10 miesiącach od dnia rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, a każdy kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 5 miesiącach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić, jeżeli wskaźnik zmiany kosztów ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrośnie o minimum 10%. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 10% względem kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada na dzień otwarcia ofert.

3. Zmiana w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, może nastąpić w razie zaistnienia okoliczności:
- a) wydanie decyzji administracyjnej przez organ nadzoru budowlanego lub ochrony środowiska o wstrzymaniu robót w wyniku interwencji obywatela lub organizacji społecznej;
  - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego lub przez uprawnione organy z przyczyn niewynikających z winy stron Umowy;
  - c) wystąpienie nieprzewidzianych zjawisk atmosferycznych, (np.: wichury, ulewy, śnieżyce, gradobicie, mrozy) mogących spowodować zniszczenie robót lub konieczność wstrzymania robót ze względu na zachowanie reżimów technologicznych (temperatura, wilgotność); Uznaje się, że powyższe zjawiska atmosferyczne wówczas są traktowane jako nieprzewidziane jeśli wystąpią w porze roku, w której z definicji nie występują;
  - d) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie niemożliwe do przewidzenia, na które Strony nie mają wpływu i są przez Strony niemożliwe do pokonania, a w szczególności: klęski żywiołowe, wojny, zamknięcie granic uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, pod warunkiem dostarczenia w terminie 5 dni od dnia zaistnienia siły wyższej, przez Stronę dotkniętą wystąpieniem siły wyższej, dokumentu potwierdzającego zaistnienie siły wyższej wystawionego przez właściwy organ administracji publicznej oraz wskazania wpływu zdarzenia na wykonanie umowy, i jeśli wystąpienie siły wyższej wpłynęło bezpośrednio na prawidłowe wykonywanie robót i termin ich wykonania to termin wykonania umowy zostanie przedłużony o czas jej trwania;
  - e) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem;
  - f) wystąpienie warunków gruntowo – wodnych uniemożliwiających wykonanie (prowadzenie) robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
  - g) zmiana spowodowana nieprzewidzianymi w specyfikacji warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności istnieniem niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych lub niewypałów lub niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, itp.;
  - h) konieczność usunięcia błędów lub wad w dokumentacji projektowej albo konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, które mają wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
  - i) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o które je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - j) konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy;
  - k) wystąpienie niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - l) wystąpienia na terenie kraju pandemii lub epidemii powodującej konieczność wstrzymania kluczowych robót z uwagi na brak materiałów lub nieobecność pracowników z zastrzeżeniem §9 niniejszej umowy;
  - m) przedłużenia procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty, lub Zamawiającego przed zawarciem umowy;



4. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez strony protokołu, określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust. 2 i 3.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w każdym czasie w razie wystąpienia następujących okoliczności:

- Wykonawca naruszył którykolwiek z obowiązków lub zobowiązań określonych umową i pomimo wskazania Wykonawcy przedmiotu naruszeń oraz wezwania go do wykonania określonych zobowiązań (obowiązków) Wykonawca obowiązkowo tego w wyznaczonym mu terminie nie wykonał. Strony ustalają, iż bez znaczenia dla prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy pozostaje zarówno charakter jak i znaczenie danego naruszenia obowiązków lub zobowiązań umownych dla interesów Zamawiającego. Tym samym potwierdzają, iż o prawie tym decyduje jedynie fakt ich naruszenia oraz ich niewykonania w wyznaczonym terminie dodatkowym;
- likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy, zawieszenie/zamknięcia działalności gospodarczej Wykonawcy;
- wydania nakazu zajęcia części lub całości majątku Wykonawcy.
- Niemożliwe będzie podpisanie umowy z wykonawcą robót budowlanych;

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy proporcjonalnie do kwoty wypłacanej wykonawcy robót budowlanych za wykonanie zakresu prac w danej branży.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o okolicznościach uprawniających do jej rozwiązania.

4. Do odstąpienia nie ma zastosowania art. 395 §2 Kodeksu Cywilnego.

5. Odstąpienie od umowy w każdym przypadku następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy powinno zawierać uzasadnienie.

6. W razie odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:

- niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym podpisanym przez strony przedłożą one zestawienie swoich ewentualnych roszczeń;

7. Strona, której działania lub zaniechania doprowadziły do odstąpienia od umowy jest zobowiązana do pokrycia drugiej stronie wszelkich szkód spowodowanych z tego powodu, o ile ich zakres nie został wyłączony lub ograniczony bądź też wyraźnie inaczej określony niniejszą umową. O ile jednak odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub, za które on odpowiada, bądź z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, to Wykonawca traci prawo do żądania i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń odszkodowawczych od Zamawiającego. Jednakże w każdym przypadku maksymalna odpowiedzialność Zamawiającego jest ograniczona do zapłaty Wykonawcy za sprawowanie nadzoru inwestorskiego w danej branży nad wykonanymi i rozpoczętymi pracami budowlanymi, których zakres został potwierdzony przez Zamawiającego stosownym protokołem.

**§ 11**  
**Klauzula salwatoryjna**

1. Strony uznają wszystkie postanowienia umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 2 poniżej.
2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

**§ 12**  
**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy; nie dotyczy to sytuacji, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy, a 2 dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. SWZ
2. Oświadczenie PODWYKONAWCY o otrzymaniu należnego wynagrodzenia (wzór)

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta**

.....

Oświadczenie PODWYKONAWCY o otrzymaniu należnego wynagrodzenia  
za wykonanie części zamówienia publicznego pod nazwą:

**Część I:** Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. Przebudowa układu komunikacyjnego ulic Kościuszki, Morskiej i Wojska Polskiego oraz ulic przyległych wraz z modernizacją Skweru Rybaka w branży drogowej \*

**Część II:** Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. Przebudowa układu komunikacyjnego ulic Kościuszki, Morskiej i Wojska Polskiego oraz ulic przyległych wraz z modernizacją Skweru Rybaka w branży sanitarnej \*

**Część III:** Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. Przebudowa układu komunikacyjnego ulic Kościuszki, Morskiej i Wojska Polskiego oraz ulic przyległych wraz z modernizacją Skweru Rybaka w branży elektrycznej \*

\* – niepotrzebne skreślić;

Podwykonawca:

.....  
(nazwa i adres podwykonawcy)  
..... ,

Wykonawca:

.....  
(nazwa i adres wykonawcy)  
..... ,

Ja, .....,

(imię i nazwisko)

będąc pełnomocnym przedstawicielem PODWYKONAWCY oświadczam, że

1) otrzymałem od Wykonawcy należne wynagrodzenie w kwocie brutto :

.....  
stanowiące 100% należnego umownego wynagrodzenia na dzień niniejszego oświadczenia,

z tytułu realizacji umowy z Wykonawcą nr ..... z dnia ..... za usługę polegającą na pełnieniu nadzoru inwestorskiego będącego częścią ww. zamówienia publicznego i objętych fakturą Wykonawcy nr .....

za wykonanie zakresu (wyszczególnić): .....

2) Nie składam zastrzeżeń do ww. płatności i nie będę wnosić żadnych roszczeń z tytułu realizacji tej części zamówienia.

3) Oświadczam, że niniejszego oświadczenia nie składam pod żadną presją.

Załącznikiem jest dokument potwierdzający umocowanie osób do złożenia niniejszego oświadczenia - dokument rejestrowy podwykonawcy oraz, jeśli dotyczy, pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia.

.....(miejsowość), dnia .....

.....  
Podpis pełnomocnego przedstawiciela