

Projektowane postanowienia umowy  
**UMOWA Nr: ...../.....**

zawarta w dniu .....2023 roku w Poznaniu pomiędzy:

**Ortopedyczno-Rehabilitacyjnym Szpitalem Klinicznym im. Wiktora Degi Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu**, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 135/147, 61-545 Poznań, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000002848, posługującym się nadanym numerem REGON 000288857 oraz NIP 7831497917, w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:  
*dr n. med. Przemysław Daroszewskiego - Dyrektora*

*a*

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

Spółką działającą pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy, zarejestrowaną w [ ] pod numerem KRS: [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ], zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

[ ] - [ ]

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)**

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ],

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wynikać z Umowy.

Niniejsza Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień Publicznych w trybie przetargu nieograniczonego – numer referencyjny postępowania: [...]

## **§ 1.**

### **Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia, z najwyższą starannością, usług wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Rozbudowa i dostosowanie budynków Ortopedyczno-Rehabilitacyjnego Szpitala Klinicznego im. Wiktora Degi w Poznaniu”, w następujących branżach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych
  - 3) elektrycznej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
  - 4) telekomunikacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych
  - 5) drogowej
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz umową o roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego;
  - 2) sprawowanie kontroli nad ewentualnymi robotami dodatkowymi dla ww. zadania, o którym mowa w pkt 1 – w takim przypadku wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie;
  - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych lub ich części i przekazywanie ich do użytkowania, w terminach wskazanych przez Zamawiającego;
  - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;
  - 6) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
  - 7) żądania od kierownika budowy lub kierownikom 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, pozwoleniem na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz umową o roboty budowlane.

3. Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) organizowanie i prowadzenie na budowie okresowych - nie rzadziej niż raz w tygodniu - porad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy robót budowlanych i innych uczestników procesu budowlanego oraz powiadamianie Zamawiającego o terminach porad koordynacyjnych, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem oraz przedkładanie Zamawiającemu pisemnych notatek z tych porad;
  - 2) kontrola prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy;
  - 3) sprawdzanie poprawności oraz pisemne akceptowanie protokołów odbioru częściowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy o roboty budowlane zgodnie z harmonogramem, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
  - 4) sprawdzanie poprawności oraz pisemną akceptację dostarczanych Zamawiającemu zestawień prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
  - 5) w przypadku wystąpienia robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, zaniechanych, sprawdzenie zasadności ich wykonania albo niewykonania, sprawdzenie przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych protokołów konieczności i kosztorysów oraz ich pisemną akceptację;
  - 6) kontrola i przechowywanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w Polsce. Ocena ich zgodności z dokumentacją projektową a w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót materiałów i urządzeń równoważnych ocena ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Zamawiającym;
  - 7) sprawdzanie autentyczności wymienionych powyżej dokumentów oraz certyfikatów, zabezpieczeń, gwarancji i własności urządzeń, za które zgodnie z umową odpowiedzialny jest wykonawca robót budowlanych;
  - 8) informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
  - 9) bieżące egzekwowanie ustaleń z porad dotyczących postępu prac oraz porad technicznych;
  - 10) monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzanie ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym;
  - 11) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów i urządzeń;
  - 12) nadzorowanie badań wbudowywanych materiałów i wyrobów (prefabrykatów) wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych;

- 13) zatwierdzanie przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych;
- 14) nadzorowanie przeprowadzonych prób i rozruchów oraz weryfikacji i zatwierdzania opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych instrukcji eksploatacyjnych, w celu ułatwienia przekazania Zamawiającemu obiektów do eksploatacji;
- 15) dokonywanie bez zbędnej zwłoki odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i dokumentowanie tych czynności;
- 16) sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach, określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 17) sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez wykonawcę robót budowlanych;
- 18) przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru;
- 19) poświadczanie terminu zakończenia robót;
- 20) sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót;
- 21) doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych;
- 22) powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
- 23) przeprowadzenie końcowej inspekcji przed odbiorem końcowym oraz przygotowanie listy wad oraz innych brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową przez wykonawcę robót budowlanych;
- 24) zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym;
- 25) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego;
- 26) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
- 27) kontrola realizacji i przepływu dokumentacji projektowej oraz monitorowanie jej wytwarzania przez właściwego projektanta - wg warunków i terminów określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a projektantem;
- 28) dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego zakontraktowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi przez prawo opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
- 29) weryfikacja formalna i techniczna przekazywanej dokumentacji;

- 30) nadzorowanie przebiegu realizacji robót budowlanych, koordynacja działań wykonawców i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinujących - korygujących, szczególnie w zakresie:
- a) nadzoru nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami,
  - b) zapewnienia właściwej organizacji budowy i zaplecza, w tym przygotowania i organizacji robót przez wykonawców,
  - c) sprawdzania postępu rzeczowo - finansowego robót,
  - d) przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno-porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego,
  - e) koordynacja pracy zespołu inspektorów nadzoru,
  - f) koordynowanie przygotowania i przebiegu odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów, odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego, z uwzględnieniem kontroli nad indywidualnymi metryczkami odbiorowymi dla każdego lokalu i części wspólnych,
  - g) sprawdzenie i opiniowanie protokołów odbioru częściowego oraz robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - h) weryfikacja pod względem merytorycznym (w odniesieniu do faktycznie wykonanego zakresu robót i zgodności z Harmonogramem rzeczowo-finansowym);
  - i) opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
- 31) opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu miesięcznych raportów o stanie realizacji robót budowlanych, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót i dostaw, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych - wg uzgodnionego standardu, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem;
- 32) prowadzenie bieżącej korespondencji w sprawach realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych z wykonawcami i osobami trzecimi, w zakresie nie skutkującym zaciąganiem zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego;
- 33) organizowanie i koordynowanie czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego poprzez:
- a) stwierdzenie gotowości do odbioru,
  - b) poinformowanie o powyższym wykonawcy robót budowlanych, właściwych inspektorów nadzoru oraz Zamawiającego,
  - c) wyznaczenie terminu odbioru i jego przeprowadzenie,
  - d) przekazanie Zamawiającego protokołów odbioru - wg uzgodnionego wzoru,
  - e) przygotowanie organizacyjne odbioru końcowego robót budowlanych oraz nadzór nad skompletowaniem i przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

## **§ 2.**

### **Inspektorzy nadzoru**

1. Ze strony Wykonawcy nadzór inwestorski pełnią osoby posiadające uprawnienia i doświadczenie określone w rozdziale IX specyfikacji warunków zamówienia i wymienione w wykazie osób złożonym na wezwanie zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, tj.
  - 1) inspektor nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń: ..... o uprawnieniach.....
  - 2) inspektor nadzoru robót branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń: ..... o uprawnieniach .....
  - 3) inspektor nadzoru robót branży elektrycznej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: ..... o uprawnieniach .....
  - 4) inspektor nadzoru robót branży telekomunikacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych: ..... o uprawnieniach .....
  - 5) inspektor nadzoru robót branży drogowej bez ograniczeń: ..... o uprawnieniach.....
2. Każda zmiana inspektora nadzoru, wskazanego w ofercie, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi posiadać uprawnienia i doświadczenie określone w specyfikacji warunków zamówienia.
4. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
5. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 1, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

## **§ 3.**

### **Termin realizacji przedmiotu Umowy**

1. Przedmiot Umowy wykonywany będzie w dwóch etapach:
  - 1) Etap I: od dnia rozpoczęcia realizacji umowy o roboty budowlane zadania inwestycyjnego w zakresie gwarantowanym (zamówienie podstawowe).
  - 2) Etap II: od dnia rozpoczęcia realizacji umowy o roboty budowlane zadania inwestycyjnego w zakresie objętym prawem opcji (zamówienie opcjonalne) jednak nie wcześniej niż po złożeniu przez Zamawiającego oświadczenia o realizacji prawa opcji, zgodnie z §15.
2. Potwierdzeniem realizacji każdego z etapów wymienionych w ust. 1 będzie protokół końcowego odbioru realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, zatwierdzony przez Zamawiającego.

3. Nadzorem robót objęty jest także okres udzielonej gwarancji przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane. Okres gwarancyjny nadzorowanych robót liczony jest od daty odbioru końcowego bez wad oraz usterek i wynosi 60 miesięcy – zgodnie z gwarancją udzieloną przez Wykonawcę (nadzorowanych) robót budowlanych. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na dłuższy okres, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych odpowiada gwarancji udzielonej przez producenta.
4. Zamawiający uznaje termin obowiązywania przedmiotu umowy jako szacunkowy i obowiązujący od podpisania umowy o roboty budowlane do 27 miesięcy, z możliwością przedłużenia na czas kontynuacji robót budowlanych zadania inwestycyjnego.

#### **§ 4.**

##### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w wysokości: [...] zł brutto (słownie: .... złotych), w tym wynagrodzenie za:
  - 1) Etap I część gwarantowana, zgodnie z zakresem określonym w § 3 ust.1 pkt 1 oraz ust. 3, w wysokości: [...] zł brutto (słownie: .... złotych)
  - 2) Etap II część objęta prawem opcji, zgodnie z zakresem określonym w §3 ust.1 pkt 2 oraz ust. 3, w wysokości: [...] zł brutto (słownie: .... złotych)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędnego pełnienia nadzoru inwestorskiego, w tym koszty dojazdu i pobytu, przez wszystkich inspektorów wskazanych w § 2 ust. 1, bez względu na ilość faktycznie odbytych nadzorów.
3. W przypadku przerwania wykonywania przedmiotu umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, wysokość wynagrodzenia za wykonane do dnia przerwania prace ustalona będzie przez przedstawicieli obu Stron na podstawie protokołu zaawansowania prac, podpisanego przez obie strony umowy.

#### **§ 5.**

##### **Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w częściach odpowiadających odbiorom częściowym robót w ramach umowy o roboty budowlane, ustalonym z Wykonawcą robót budowlanych na podstawie harmonogramu prac i będzie rozliczana w okresach zgodnych z rozliczeniami Wykonawcy umowy o roboty budowlane.
2. Dopuszcza się płatności częściowe wynagrodzenia umownego do wysokości 80% wartości wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §4 ust. 1 pkt 1 (zamówienie podstawowe) oraz w §4 ust. 1 pkt 2 (zamówienie opcjonalne). Pozostałe 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w §4 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2 zostanie zapłacone przez Zamawiającego po dokonaniu przez Strony odbioru końcowego realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §3 ust. 2, dla każdego z etapów określonych w §4 ust. 1.
3. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury VAT.

4. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał zgłoszenia rejestrującego w urzędzie skarbowym z tytułu podatku od towarów i usług VAT i otrzymał Numer Identyfikacji Podatkowej: [ ] oraz że jest uprawniony do wystawiania faktur.
6. Strony umowy na podstawie art. 106n Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wyrażają zgodę na przysyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej na adres e-mail: **dfk@orsk.pl** lub w formie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF) na stronie: <https://efaktura.gov.pl>, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym.
7. Warunkiem realizacji płatności w przypadku podatników VAT czynnych na rachunek bankowy wskazany w Umowie jest występowanie tego rachunku w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”).
8. W przypadku gdy na dzień realizacji płatności rachunek bankowy wskazany w Umowie nie występuje w Wykazie, Strona realizująca płatność jest uprawniona do:
  - 1) Skierowania płatności na rachunek bankowy wskazany w Umowie z jednoczesnym powiadomieniem właściwego organu skarbowego o tym fakcie lub
  - 2) Wstrzymania płatności, niezwłocznie po ustaleniu tej okoliczności Strona wstrzymująca płatność powiadomi drugą Stronę o tym fakcie i powodach wstrzymania.
9. Druga Strona, niezwłocznie po umieszczeniu rachunku bankowego w Wykazie, zawiadomi Stronę wstrzymującą płatność. Strona ta w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zawiadomienia, zrealizuje płatność, chyba że w dniu płatności ponownie wystąpi przypadek, o którym mowa powyżej.
10. Druga Strona zobowiązuje się nie dochodzić żadnych roszczeń z tytułu opóźnienia płatności wynikających z ust. 8 i 9

## **§ 6.**

### **Podwykonawcy**

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców - za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.



## **§ 7.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 pkt 1 (zamówienie podstawowe) lub w §4 ust. 1 pkt 2 (zamówienie opcjonalne);
  - 2) za nieprzybycie na teren budowy pomimo wcześniejszych ustaleń terminu pobytu, ustalonych z Zamawiającym, w wysokości 1.000,00 zł brutto, za każdą nieobecność;
  - 3) za brak udziału w odbiorach 500,00 zł brutto, za każdą nieobecność;
  - 4) niewykonanie lub nienależyte wykonanie któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w § 1 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z tych obowiązków.
2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie przekroczy 30 % wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 pkt 1 (zamówienie podstawowe) lub w §4 ust. 1 pkt 2 (zamówienie opcjonalne).
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## **§ 8**

### **Warunki zmiany, rozwiązania i odstąpienia od Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian zawartej umowy w szczególności w następujących okolicznościach:
  - 1) w przypadku zmiany: nazwy, adresu, statusu firmy;
  - 2) w przypadku zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
  - 3) wystąpi zmiana przepisów prawa istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu Umowy – zmianie może ulec zakres lub termin realizacji Umowy;
  - 4) wystąpią wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające lub znacznie utrudniające realizację przedmiotu Umowy i mające wpływ na terminowe wykonanie Umowy – zmianie może ulec zakres lub termin realizacji Umowy;
  - 5) wystąpią nieprzewidziane warunki fizyczne, uniemożliwiające lub wpływające istotnie na terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy – zmianie może ulec zakres lub termin realizacji Umowy;
  - 6) zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy – zmianie może ulec zakres lub termin realizacji Umowy;
  - 7) wystąpią utrudnienia w dostępie do miejsca wykonania zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – zmianie może ulec zakres lub termin realizacji Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

3. 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 wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 9**

### **Zmiana Umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony postanawiają, iż dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) Ustawy Pzp., tj. zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) 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. z 2020 r. poz. 1342 oraz z 2022 r. poz. 1079),- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

## **§ 10**

### **Zmiana wynagrodzenia**

1. 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, zmiana może ulec Cena o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń pracowników do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia lub jej odpowiedniej części (w przypadku pracowników zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat) albo wynikającą ze zwiększenia stawki godzinowej do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych.

2. Zmiana Ceny, o której mowa w ust. 1, zostanie ustalona poprzez uwzględnienie zwiększenia wynagrodzeń pracowników, którzy otrzymują wynagrodzenie w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub jego odpowiednią część (w przypadku pracowników zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat) lub poprzez uwzględnienie zwiększenia minimalnej stawki godzinowej przyjmującego zlecenie lub świadczącego usługi, którzy bezpośrednio biorą udział w realizacji na rzecz Zamawiającego pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany przepisów, części zamówienia.
3. Wykonawca w pisemnym wniosku wykaże, iż zmiana, o której mowa w ust. 1, ma wpływ na koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykaże wartość wzrostu kosztu, o którym mowa w ust. 1 przedstawiając jego kalkulację wraz z oświadczeniem o liczbie i wymiarze czasu pracy pracowników, o których mowa w ust. 2, jak również wskazując okres ich zatrudnienia.
4. W przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zmianie może ulec Cena o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany.
5. Zmiana Ceny, o której mowa w ust. 4, zostanie ustalona na wniosek Wykonawcy poprzez uwzględnienie zwiększonych składek od wynagrodzeń osób, zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, bezpośrednio biorących udział w realizacji na rzecz Zamawiającego pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany przepisów, części zamówienia.
6. Wykonawca w pisemnym wniosku wykaże, iż zmiana, o której mowa w ust. 4, ma wpływ na koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykaże wartość wzrostu kosztu, o którym mowa w ust. 4, przedstawiając jego kalkulację wraz z oświadczeniem o liczbie osób, o których mowa w ust. 5, jak również wskazując okres ich zatrudnienia.
7. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 z późn. zm.), zmianie może ulec Cena o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu kosztów realizacji zamówienia wynikającą z dokonywanych przez Wykonawcę wpłat do pracowniczych planów kapitałowych (dalej jako „PPK”).
8. Zmiana Ceny, o której mowa w ust. 7 zostanie ustalona na wniosek Wykonawcy poprzez uwzględnienie wartości wzrostu kosztów realizacji zamówienia wynikającą z dokonywanych przez Wykonawcę wpłat do PPK.
9. Wykonawca w pisemnym wniosku wykaże, iż zmiana, o której mowa w ust. 7 ma wpływ na koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykaże wartość wzrostu kosztu, o którym mowa w ust. 7, przedstawiając jego kalkulację wraz z oświadczeniem o liczbie pracowników objętych PPK i realizujących zamówienie.

10. W terminie 21 dni od otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy, o którym mowa odpowiednio w ust. 3, 6 lub 9, Zamawiający pisemnie wyrazi zgodę na wprowadzenie zmiany Ceny zgodnie z kalkulacją Wykonawcy albo zgłosi zastrzeżenia do kalkulacji. Wykonawca ustosunkuje się do zastrzeżenia Zamawiającego w terminie 7 dni od jego otrzymania, przedstawiając na piśmie nową kalkulację albo uzasadnienie poprawności kalkulacji, do której Zamawiający zgłosił zastrzeżenia. Procedurę ustalenia wysokości zmiany Ceny powtarza się zgodnie z zasadami określonymi w zdaniu pierwszym, z zastrzeżeniem, iż terminy wynoszą odpowiednio dla Zamawiającego 7 dni, a dla Wykonawcy 3 dni. Ustalona zmiana Ceny obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa odpowiednio w ust. 1 lub 4.
11. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji kalkulacji oraz oświadczenia Wykonawcy i do żądania przedstawienia przez Wykonawcę – zgodnie z wyborem Zamawiającego – wszystkich lub niektórych dokumentów potwierdzających kalkulację, tj.: imiennej listy osób, o których mowa w ust. 2 lub 5, zgłoszenia ww. osób do ZUS, listy obecności ww. osób na budowie.
12. W przypadku zmiany stawki VAT nastąpi zmiana Ceny brutto Umowy w stopniu odpowiadającym zmianie stawki podatku VAT (+/-).
13. Kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższym ustępem. W zakresie, w jakim rekompensata za wzrost lub spadek cen, nie jest objęta postanowieniami Umowy, będzie się uważało, że Cena uwzględnia wzrosty lub spadki cen.
14. Podstawą do ewentualnej zmiany ceny będzie wniosek Strony zawierający szczegółowe określenie okoliczności uzasadniających zmianę.
15. Zmiana ceny musi nastąpić w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
16. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy po jej zawarciu, tj.:
  - a) zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego,
  - b) konieczność wprowadzenia zmian wyniknie z okoliczności obiektywnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, niezależnych od woli stron, bez względu na to czy ich skutki są korzystne dla Zamawiającego,
  - c) strony umowy uznają zasadność wprowadzenia zmian do Umowy, a zmiany te nie wywołują niekorzystnych skutków dla Zamawiającego i nie spowodują zmiany oferowanych warunków realizacji zamówienia będących podstawą oceny ofert.
17. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem przepisów ust. 16 jest nieważna.

## **§ 11**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Na zasadach określonych w Umowie, na podstawie art. 439 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, Strony będą waloryzowały koszty realizacji czynności wchodzących w skład Przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu wynagrodzenia w Ofercie na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Żadna ze Stron nie będzie uprawniona wystąpić z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, w przypadku zmiany kosztów realizacji Przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.) każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z pisemnym wnioskiem o dokonanie Waloryzacji. We wniosku zostanie wskazana nowa wartość wynagrodzenia zawartego w Ofercie określona na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
4. Każda ze Stron będzie uprawniona wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji każdorazowo po komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającym kolejny Wskaźnik GUS, z zastrzeżeniem ust. 2 i 6.
5. Ewentualna Waloryzacja będzie ustalana przez Strony w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”).
6. Wnioskowana zmiana wynagrodzenia w Ofercie nastąpi pod warunkiem, iż wartość Wskaźnika GUS ogłoszonego w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 2 punkty procentowe w stosunku do poprzedniego kwartału („Próg Waloryzacji”).
7. Ewentualna zmiana wynagrodzenia w Ofercie, nastąpi o wielkość stanowiącą połowę (50%) wartości wzrostu albo obniżenia cen określonego we Wskaźniku GUS ogłoszonym w Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 12.
8. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością dodatnią wynagrodzenie ulegnie zwiększeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
9. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością ujemną wynagrodzenie w Ofercie ulegnie zmniejszeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
10. Nowa wartość wynagrodzenia będzie dotyczyć zapłaty należnej Wykonawcy za czynności odebrane po Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11.
11. Jeżeli czynności zlecone przed Dniem Ustalania Waloryzacji zostaną wykonane w warunkach zwłoki w stosunku do terminu określonego w Zleceniu i będą odbierane po Dniu Ustalania Waloryzacji, w takim przypadku zapłata za ich wykonanie nastąpi na podstawie poprzednio obowiązującego wynagrodzenia.
12. Strony ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu Wartości Przedmiotu Umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 10 % Wartości Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są usługi oraz
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 12.**

### **Siła wyższa**

1. Przez „siłę wyższą” Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W szczególności za siłę wyższą uznaje się pożar, powódź, epidemię, trzęsienia ziemi, awarię zasilania lub naturalnych źródeł energii, huragany i inne katastrofy naturalne, a także stany nadzwyczajne i wyjątkowe, w tym stan wojny, stan wojenny, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego, a także strajki, bojkoty, zamachy terrorystyczne, blokady komunikacyjne o charakterze ponadregionalnym, a także przypadki wydawania przez władze krajowe i lokalne aktów prawnych wprowadzających ograniczenia, nakazy lub zakazy określonego zachowania się, niezależnie od formy takiego aktu oraz tego czy zagrażają w chwili obecnej.
2. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, mającego negatywny wpływ na prawidłowe realizowanie postanowień Umowy, strona dotknięta „siłą wyższą”, zostaje zwolniona ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, na czas występowania „siły wyższej”, a uzgodnione terminy zostaną odpowiednio przedłużone.
3. W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, strona, która ze względu na „siłę wyższą” nie może zrealizować swoich zobowiązań, jest zobowiązana powiadomić pisemnie o tym fakcie drugą stronę oraz podać dane na temat okoliczności „siły wyższej” oraz ich wpływu na realizację zobowiązań.
4. Po ustaniu „siły wyższej” strona dotknięta działaniem „siły wyższej”, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą stronę o fakcie ustania okoliczności lub zdarzeń „siły wyższej”. Po otrzymaniu zawiadomienia strony ustalają nowy termin realizacji Umowy.

## **§ 13.**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej na czas wykonywania Umowy w zakresie wypadków mogących wystąpić w trakcie jej wykonywania z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do opłacania wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

## **§ 14.**

### **Przelew wierzytelności**

Wykonawca oświadcza że dysponuje środkami pozwalającymi na realizację całości przedmiotu umowy. Cesja jakichkolwiek należności przysługujących Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej po przedstawieniu mu do akceptacji projektu umowy przelewu wierzytelności.

## **§ 15.**

### **Prawo opcji**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo skorzystania z opcji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji zwiększającego zakres zamówienia niniejszej umowy w zakresie objętym prawem opcji w umowie o roboty budowlane zadania inwestycyjnego.
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie z tytułu wykonania zamówienia objętego prawem opcji określone w §4 ust. 1 pkt 2 Umowy.
4. Zamawiający złoży oświadczenie o realizacji prawa opcji w terminie do 6 miesięcy od zakończenia realizacji zamówienia w zakresie gwarantowanym (zamówienia podstawowego).
5. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z prawa opcji nie skorzysta. Realizacja zamówienia objętego opcją jest wyłącznie uprawnieniem Zamawiającego.
6. W zakresie realizacji zamówienia objętego prawem opcji zapisy niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

## **§16.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Do kontaktów w imieniu Wykonawcy w zakresie wykonywania Umowy wyznaczony został .... e-mail: ..., tel.: ... .
4. Do kontaktów w imieniu Zamawiającego w zakresie wykonywania Umowy wyznaczony został .... e-mail: ..., tel.: ... .
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

**Załączniki:**

- 1) Protokół odbioru prac

.....

**Wykonawca**

.....

**Zamawiający**