



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

**Załącznik Nr 5 do SWZ**

**PROJEKT UMOWY**

zawarta w dniu ..... r. w Zgorzelcu pomiędzy:

**Gminą Miejską Zgorzelec NIP 615-17-94-018**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
Pana Rafała Gronicza – Burmistrza Miasta Zgorzelec, z upoważnienia  
którego działa

Pan ..... – Zastępca Burmistrza,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Zgorzelec Pana Mieczysława  
Garbicza,

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ....  
wpisanym do KRS pod nr ....., o kapitale zakładowym  
w wysokości ..... zł, posiadającym NIP .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym  
przez:

- 1) ..... - prezesa zarządu/członka zarządu/prokurenta;
- 2) ..... <sup>1</sup>

Panem/Panią ..... prowadzącym/-ą działalność gospodarczą  
pod nazwą: ....., z siedzibą w ....., przy ul. ....,  
zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP .....,  
zwanym/-ą w dalszej części umowy „Wykonawcą” <sup>2</sup>

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
przeprowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 roku – Prawo zamówień publicznych (dalej „ustawa Pzp”), została  
zawarta umowa o następującej treści:

<sup>1</sup> Wersja dla spółki handlowej.

<sup>2</sup> Wersja dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą; przy spółce cywilnej  
wpisuje się w analogiczny sposób wszystkich przedsiębiorców; reprezentację podaje się  
tylko wtedy, gdy dana osoba działa przez pełnomocnika.

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa polegająca na sprawowaniu wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przez Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nad realizacją zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków Urzędu Miasta w Zgorzelcu i Urzędu Gminy Zgorzelec”.
2. Zamawiający wymaga zapewnienia przez Wykonawcę następującego składu Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego:
  - 1) Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, który będzie pełnił funkcję Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego, zwanego w dalszej części niniejszej umowy „Koordynatorem”;
  - 2) Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
  - 3) Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązany jest zapewnić osobę do zajmowania się dozorem, tj. kierowania czynnościami osoby wykonującej prace na stanowisku eksploatacji w zakresie montażu, czynności kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci, zainstalowanych w ramach realizacji zadania, wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zakres robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski obejmuje remont Urzędu Miasta Zgorzelec, składającego się z dwóch budynków administracyjnych o numerach 6 i 7, stanowiących całość funkcyjną, połączoną komunikacyjnie, a w szczególności:
  - 1) Remont dachu i więźby dachowej,
  - 2) Remont elewacji tylnej - od strony podwórka wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych przy użyciu wełny mineralnej i wykonaniem tynku (elewacja frontowa, od strony ulic Warszawskiej i Domańskiego nie jest objęta przedmiotem niniejszego zamówienia),
  - 3) Wykonanie izolacji ścian piwnicy,
  - 4) Remont pokrycia 2 kopuł sześciokątnych nad wykuszami i wieży zegarowej wraz z wymianą mechanizmu zegara,

- 5) Remont stropu nad III piętrzem budynków wraz z wymianą podłogi i dociepleniem przestrzeni między belkowej,
  - 6) Ocieplenie i remont przewodów kominowych ponad III piętrzem i dachem wraz z wymianą czap kominowych,
  - 7) Dostawę (zakup) i montaż instalacji fotowoltaicznej (PV) wraz z kompleksowym podłączeniem instalacji.
  - 8) Remont (renowacja) witraży szklanych oraz detalu architektonicznego i rzeźb,
  - 9) Przebudowę instalacji oświetlenia na poddaszu budynków, instalacji odgromowej oraz zasilania nowych elementów instalacji sanitarnych,
  - 10) Przebudowę instalacji podgrzewania CWU wraz ze zmianą sposobu zasilania, instalacji centralnego ogrzewania wraz ze zmianą rur, tras przewodów, średnic przewodów i grzejników (bez zmiany źródła ciepła),
  - 11) Przeniesienie urządzeń klimatyzacji z poddasza nieużytkowego na dach,
  - 12) Wykonanie remontu nawierzchni podwórka.
5. Szczegółowy opis i zakres nadzorowanych robót budowlanych został zawarty w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (branży ogólnobudowlanej, instalacji ogrzewania, instalacji wody użytkowej, instalacji elektrycznych, instalacji klimatyzacji) oraz w dokumentacji projektowej, w skład której wchodzi:
- 1) Projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący załącznik do decyzji pozwolenia na budowę nr 206/2022 z dnia 29.06.2022 r.,
  - 2) Projekt techniczno-wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej,
  - 3) Projekt techniczno-wykonawczy w branży instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń sanitarnych,
  - 4) Projekt techniczny – instalacje elektryczne,
  - 5) Projekt techniczny – instalacja fotowoltaiczna,
  - 6) Ekspertyza techniczno-budowlana więźby dachowej,
  - 7) Audyt efektywności energetycznej,
  - 8) Decyzja pozwolenia na budowę nr 206/2022 z dnia 29.06.2022 r. wydana przez Starostę Zgorzeleckiego,
  - 9) Postanowienie nr AB.6740.2.197.2022.5 z dnia 14.09.2023 r. wydane przez Starostę Zgorzeleckiego,
  - 10) Przedmiar robót (przedmiar robót ma charakter pomocniczy).
- zwanymi w dalszej części niniejszej umowy „dokumentacją”, stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
6. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy, w celu należytej jej realizacji.

7. Zamówienie realizowane jest w ramach projektu pn. „Modernizacja energetyczna budynków Urzędu Miasta w Zgorzelcu i Urzędu Gminy Zgorzelec” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej oraz budżetu państwa w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, Priorytetu nr 2 „Fundusze Europejskie na rzecz środowiska na Dolnym Śląsku”, Działania nr 2.1 „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych”.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy określa się na cały okres realizacji robót budowlanych, dla których sprawowany jest nadzór inwestorski, począwszy od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych do dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych oraz podpisania protokołu odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu. Przewidywany termin realizacji robót budowlanych wynosi 11 miesięcy.
2. Termin wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 zdanie drugie, jest wyłącznie prognozą zakończenia wykonywania robót budowlanych i nie jest wiążący dla Stron, jako że celem niniejszej umowy jest świadczenie usługi podczas całego okresu realizacji zadania inwestycyjnego. W konsekwencji termin wykonywania przedmiotu niniejszej umowy zostanie automatycznie wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonywać czynności związane z przeglądami gwarancyjnymi w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych oraz przeglądem pogwarancyjnym, zgodnie z zapisami § 5 ust. 1 pkt 57 niniejszej umowy.
4. Zmiany terminu realizacji robót budowlanych nie powodują konieczności sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej umowy.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty w **wysokości brutto: .....** zł (słownie złotych: .....).
- W kwocie wynagrodzenia brutto uwzględnia się podatek od towarów i usług.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy, a więc zawiera wszystkie koszty i czynności uznane przez Wykonawcę jako niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, przez cały okres pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami i obowiązkami określonymi w niniejszej umowie, w tym także czynności dotyczące ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu niniejszej umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadkach określonych w § 9 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, będzie płatne w ratach (częściach), na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej, z czego:
  - 1) I rata w wysokości 14 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2024 r., po dokonaniu odbioru częściowego I (pierwszego) etapu robót budowlanych,
  - 2) II rata w wysokości 14 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2024 r., po dokonaniu odbioru częściowego II (drugiego) etapu robót budowlanych,
  - 3) III rata w wysokości 14 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2024 r., po dokonaniu odbioru częściowego III (trzeciego) etapu robót budowlanych,
  - 4) IV rata w wysokości 14 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2024 r., po dokonaniu odbioru częściowego IV (czwartego) etapu robót budowlanych,
  - 5) V rata w wysokości 14 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2024 r., po dokonaniu odbioru częściowego V (piątego) etapu robót budowlanych,
  - 6) VI rata w wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna w roku 2025 r., po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT częściowej każdorazowo będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych protokół odbioru częściowego z klauzulą „odbieram”, robót budowlanych nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski w ramach przedmiotu niniejszej umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej, tj. po zrealizowaniu ostatniego etapu robót budowlanych będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych protokół odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, robót budowlanych nad którymi

sprawowany jest nadzór inwestorski w ramach przedmiotu niniejszej umowy.

6. Strony postanawiają, iż płatności wynikające z ust. 3 niniejszego paragrafu dokonywane będą każdorazowo na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., wskazany w formularzu ofertowym – Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy oraz w fakturach VAT, odpowiednio w terminach:
  - 1) Do 14 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej, zgodnie z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu;
  - 2) Do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT końcowej, zgodnie z zapisami ust. 5 niniejszego paragrafu,  
- z zastrzeżeniem § 4 niniejszej umowy.
4. Cesja wierzytelności należnych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje konsorcjum kilku Wykonawców, wniosek do Zamawiającego o wyrażenie zgody na cesję wierzytelności musi zostać złożony przez wszystkich członków konsorcjum.

#### § 4

#### **ZASADY PŁATNOŚCI UMÓW O PODWYKONAWSTWO**

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za usługi, które zostały wykonane z udziałem podwykonawcy będzie dokonana, jeżeli Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty z tytułu wymagalnego wynagrodzenia za wykonane usługi.
2. W przypadku nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z wypłatą wynagrodzenia za odebrane usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zapłata pozostałej części wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu kompletnych, niebudzących zastrzeżeń dokumentów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 5

**ZAKRES OBOWIĄZKÓW I UPRAWNIENI**

1. W ramach przedmiotu niniejszej umowy do zadań Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
  - 1) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie obowiązków i uprawnień wynikających z art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane;
  - 2) Pełnienie funkcji Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) Udział Koordynatora i pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego w przekazaniu przez Zamawiającego Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami, dziennikiem budowy i dokumentacją projektową oraz sporządzenie przez Koordynatora pisemnego protokołu z przekazania placu budowy;
  - 4) Współudział w przejmowaniu przez Wykonawcę robót budowlanych terenów przejętych od poszczególnych właścicieli terenu sąsiadującego z placem budowy, a po zakończonych robotach dopilnowanie aby przejęty teren wykonawca doprowadził do stanu sprzed przejęcia;
  - 5) Sprawdzenie dokonania przez wykonawcę robót budowlanych zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych (w tym zmianę kierownika budowy) zgodnie z ustawą Prawo budowlane, a także zweryfikowanie dokumentów przed zgłoszeniem zakończenia budowy przed zamierzonym terminem oddania obiektu do użytkowania;
  - 6) Zapewnienie prawidłowego przepływu informacji dotyczących realizacji umowy na roboty budowlane między Zamawiającym, Wykonawcą robót budowlanych i Koordynatorem;
  - 7) Koordynacja prac zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego;
  - 8) Współpraca z projektantem w czasie trwania realizacji robót budowlanych celem rozwiązywania bieżących problemów realizacyjnych dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego;
  - 9) Współdziałanie z Zamawiającym w zakresie problematyki robót zamiennych oraz dodatkowych wychodzących poza zakres rzeczowy umowy na roboty budowlane, w przypadku ich wystąpienia, poprzez:
    - a) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót koniecznych/zamiennych i innych, zgodnie z zapisami umowy o roboty budowlane i z zachowanie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych;
    - b) Weryfikowanie, zatwierdzanie i przedstawienie Zamawiającemu przez Koordynatora, kosztorysu na roboty dodatkowe bądź

- roboty zamiennie sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych;
- c) Sporządzenie przez Koordynatora i przedstawienie Zamawiającemu „protokołów konieczności” dla robót dodatkowych oraz robót zamiennych;
- 10) W terminie do 5 dni roboczych od otrzymania od Wykonawcy robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości oraz planu BIOZ, dokonanie przez Koordynatora i inspektorów nadzoru inwestorskiego weryfikacji ww. dokumentów;
- 11) W terminie do 5 dni kalendarzowych od otrzymania od Wykonawcy robót budowlanych projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego lub jego zmiany, dokonanie przez Koordynatora i inspektorów nadzoru inwestorskiego weryfikacji ww. dokumentu;
- 12) Sprawdzanie i zatwierdzanie szczegółowego harmonogramu robót, opracowywanego przez Wykonawcę robót budowlanych na najbliższy okres ich wykonywania, tj. 3 tygodni, celem organizacji bieżącej pracy Urzędu przez poszczególne wydziały, w których planowane będą roboty – aby zachować ciągłość pracy i obsługi interesantów;
- 13) Sprawdzanie i zatwierdzanie faktur przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych, pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji, po uprzednim sprawdzeniu dokonania rozliczeń pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych i jego podwykonawcami, a w przypadku ich braku, przystąpienie do egzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych zaległych płatności oraz przekazanie tej informacji Zamawiającemu;
- 14) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru poszczególnych etapów robót budowlanych;
- 15) 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, wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
- 16) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót danej branży, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót



budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalne niezgodności z zatwierdzonym projektem budowlanym bądź wydanymi decyzjami administracyjnymi lub pozwoleniami;

- 17) Sprawdzenie przez Koordynatora przed rozpoczęciem robót budowlanych, że spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu obejmujące poruszanie się po terenie budowy oraz, że prace budowlane prowadzone są zgodnie z ww. wymaganiami, a także z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 18) Kontrolowanie przez Koordynatora oraz pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;
- 19) Prowadzenie rozliczenia umowy na roboty budowlane tj. rozliczenie Wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym, poprzez dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót budowlanych;
- 20) Weryfikowanie rozliczeń Wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym, poprzez:
  - a) Sprawdzanie i zatwierdzanie rozliczeń Wykonawcy robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (etapami realizacji prac), przed ich zatwierdzeniem przez Zamawiającego,
  - b) dokonywanie czynności odbioru robót ulegających zakryciu i/lub zanikających oraz odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót budowlanych, w tym sprawdzenie i weryfikacja dokumentów odbiorowych, spisanie protokołu odbioru;
- 21) Egzekwowanie przez Koordynatora od wykonawcy robót budowlanych przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz utrzymania ogólnego porządku na budowie;
- 22) Sprawdzenie przez Koordynatora prawidłowości zawartej i przedstawionej przez Wykonawcę robót budowlanych polisy ubezpieczeniowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych;
- 23) Opiniowanie przez Koordynatora oraz inspektorów nadzoru, a następnie przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego wszelkich zmian do zatwierdzonej dokumentacji wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 24) Obecność Koordynatora oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego na terenie budowy przez okres trwania realizacji robót

budowlanych w zależności od rodzaju wykonywanych robót. Czas pracy winien być dopasowany do pracy wykonawcy robót budowlanych i wymagań Zamawiającego. Zamawiający wymaga aby Koordynator oraz inspektorzy nadzoru byli obecni na terenie budowy minimum raz w tygodniu i na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego;

- 25) Organizowanie i prowadzenie przez Koordynatora narad koordynacyjnych:
- a) Narady koordynacyjne organizowane są w celu omówienia lub wyjaśnienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy na roboty budowlane,
  - b) Koordynator zapewnia protokołowanie narad, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę,
  - c) Koordynator poinformuje z 3-dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady,
  - d) Narady koordynacyjne odbywają się z udziałem przedstawicieli Wykonawcy robót budowlanych, kierownika budowy i odpowiednich kierowników robót, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób,
  - e) Narady koordynacyjne Koordynator zobowiązany jest zorganizować raz w tygodniu, a w przypadku konieczności – również na każde uzasadnione żądanie Zamawiającego;
- 26) Wydawanie przez Koordynatora dla Wykonawcy robót budowlanych wszelkich poleceń na piśmie, a także prowadzenie korespondencji z Wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym;
- 27) Bieżąca kontrola zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, w tym umowami o podwykonawstwo robót budowlanych, kontrole jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych urządzeń, elementów i materiałów, zgodności robót ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy a także wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz przepisami techniczno-budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej, przez Koordynatora przy współpracy z inspektorami nadzoru inwestorskiego;
- 28) Weryfikowanie przez Koordynatora dokumentacji związanej z realizacją robót budowlanych, w tym m.in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowanie przekazanych przez kierownika budowy wszelkich dokumentacji takich jak: atesty

- materiałowe, certyfikaty urządzeń, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów itp.;
- 29) Sprawdzenie i dopuszczenie przez Koordynatora przy współpracy z inspektorami nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży, stosownych i dostarczonych materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności;
  - 30) Zapobieganie przez Koordynatora stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 31) Systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji robót budowlanych przez Koordynatora i inspektorów nadzoru oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach i przeszkodach w terminie realizacji robót budowlanych;
  - 32) Zatwierdzanie przez Koordynatora i inspektora nadzoru odpowiedniej branży ewentualnych rysunków roboczych przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych i niezbędnych korekt tych rysunków;
  - 33) Kontrolowanie przez Koordynatora źródeł pozyskania materiałów oraz sprawdzania uprawnień, dokumentów i świadectw potwierdzających umiejętności pracowników uczestniczących w realizacji robót budowlanych, np. obsługę maszyn;
  - 34) Kontrolowanie przez Koordynatora sposobu składowania i przechowywania materiałów;
  - 35) Egzekwowanie od kierownika budowy bądź danego kierownika robót usunięcia z terenu budowy materiałów, urządzeń lub odpadów, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego lub środowiska naturalnego;
  - 36) Weryfikacja rozliczeń związanych z realizacją robót zgodnie z wymogami programu dofinansującego;
  - 37) Nadzorowanie robót zgodnie z umową o dofinansowanie zadania;
  - 38) Egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich odbiorów wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane, a w przypadku konieczności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 39) Reprezentowanie Zamawiającego w rozmowach z Zarządcami Wspólnot Mieszkaniowych, w przypadkach wystąpienia problemów na granicy własności nieruchomości;

- 40) Weryfikacja poprawności informowania Zarządców Wspólnot Mieszkaniowych o utrudnieniach wynikających z realizacji inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych;
- 41) Weryfikacja wniosków o wydanie bądź wznowienie uzgodnień branżowych, których uzyskanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji prac, przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż;
- 42) Uczestniczenie Koordynatora i inspektorów nadzoru odpowiedniej branży w próbach i odbiorach technicznych sieci i urządzeń;
- 43) Zapewnienie przez Koordynatora i inspektora nadzoru odpowiedniej branży akceptacji przeprowadzonych testów urządzeń i wyposażenia;
- 44) Uczestniczenie Koordynatora i inspektora nadzoru odpowiedniej branży przy przeprowadzaniu prób, pomiarów, sprawdzeń;
- 45) Weryfikowanie przez Koordynatora prawidłowości dokumentowania czynności związanych z wywożeniem, składowaniem lub utylizacją materiałów odpadowych i pochodzących z rozbiórki w trakcie realizacji robót budowlanych oraz przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych potwierdzeń dotyczących zagospodarowania tych odpadów;
- 46) Weryfikowanie przez Koordynatora zapisów w dzienniczku pogodowym wraz z jego zatwierdzeniem – jeżeli wystąpi potrzeba prowadzenia dzienniczka pogodowego przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 47) Sporządzenie przez Koordynatora i inspektorów nadzoru danej branży pisemnych opinii dotyczących wad obiektu, niezgodności z zatwierdzoną dokumentacją oraz w przypadku konieczności przyczyn niedotrzymania terminu na realizację robót budowlanych, w terminie do 7 dni od daty ich wystąpienia;
- 48) Stosowanie na wszystkich pismach związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia logotypów, przekazanych przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy;
- 49) Współdziałanie z zapewnionymi przez wykonawcę robót budowlanych specjalistami, tj. ornitologiem i chiropterologiem oraz konsultowanie z nimi planowanych do realizacji działań;
- 50) Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych faktyczny postęp robót, w ocenie Koordynatora, będzie stanowił pośrednie lub bezpośrednie zagrożenie dla terminowego zakończenia częściowego lub końcowego robót, lub gdy Wykonawca robót nie dotrzyma terminu ustalonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, Koordynator zażąda od Wykonawcy robót przedstawienia, w terminie do 5 dni kalendarzowych od daty powzięcia takich informacji, projektu planu naprawczego, celem zatwierdzenia. Zaakceptowany przez Koordynatora plan naprawczy powinien wskazywać na reorganizację sposobu wykonywanych

robót, poprzez m.in.: zwiększenie zaangażowania sprzętu, kadry, podwykonawców (o ile będą uczestniczyć) i inne, w celu niezwłocznego wykonania niezrealizowanych wcześniej robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym harmonogramie rzeczowo-finansowym;

- 51) Weryfikowanie oraz zatwierdzenie przez Koordynatora i pozostałych inspektorów nadzoru dokumentów odbiorowych w tym operatu kolaudacyjnego;
- 52) Przygotowanie i udział Koordynatora oraz pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego w czynnościach odbioru, w tym w szczególności odebranie od Wykonawcy robót budowlanych certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia określony w umowie o roboty budowlane, stanowiących podstawę do podpisania protokołu odbioru robót z klauzulą „odbieram”;
- 53) Nadzorowanie przez Koordynatora oraz pozostałych inspektorów nadzoru wykonania przez wykonawcę robót budowlanych zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia stwierdzonych podczas procedury odbiorowej wad, usterek dających się usunąć;
- 54) Przygotowanie materiałów i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego z przedstawicielami mediów, w tym radia, prasy i telewizji;
- 55) Sporządzanie przez Koordynatora wniosków o naliczenie kar umownych;
- 56) Współpraca z Zamawiającym przy opracowaniu okresowych i końcowych sprawozdań z realizacji projektu oraz innej korespondencji, zgodnie z wymogami programu dofinansowującego, w tym wniosków o płatności;
- 57) Uczestniczenie Koordynatora przy udziale pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych, ustalania terminu usunięcia wad i usterek, sporządzenia protokołów wad i usterek i nadzorowania oraz potwierdzenia ich usunięcia. Okres gwarancyjny dla robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski, wynosi maksymalnie 60 miesięcy;
- 58) W przypadku odstąpienia od umowy przez strony umowy na roboty budowlane Koordynator i inspektorzy nadzoru zobowiązani będą:
  - a) nadzorować roboty budowlane będące kontynuacją umowy na roboty budowlane,
  - b) przeprowadzić inwentaryzację robót w toku, a także wycenić koszty tych robót w celu ostatecznego ich rozliczenia,
  - c) pełnić nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi;

- 59) W przypadku sporów sądowych i innych sporów oraz spraw związanych z realizacją zamówienia przekazanie w ustalonym terminie dokumentów i informacji, o które wystąpi Zamawiający.
2. W przypadku odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez którąkolwiek ze Stron umowy o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany będzie nadzorować umowę na roboty budowlane z wyłonionym przez Zamawiającego nowym Wykonawcą robót budowlanych, będącą kontynuacją robót umowy przerwanej w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  3. Wykonawca, pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego (Koordynatora i inspektorów nadzoru), działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
  4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić aby osoba sprawująca dozór uczestniczyła w odbiorach poszczególnych etapów robót, przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych. W przypadku odstąpienia od umowy przez strony umowy na roboty budowlane osoba wyznaczona do dozoru zobowiązana będzie:
    - 1) Zajmować się dozorem tj. kierować czynnościami osoby wykonującej prace na stanowisku eksploatacji w zakresie montażu, czynności kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci – wyznaczonej w ramach kontynuacji umowy na roboty budowlane,
    - 2) Uczestniczyć w czynnościach inwentaryzacji robót w toku.

## § 6

### **INSPEKTORZY NADZORU INWESTORSKIEGO ORAZ OSOBA DO DOZORU**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Zgodnie z Wykazem osób, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, Wykonawca wyznacza następujący skład Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego:
  - 1) Pana/Panią ....., pełniącego/ą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, który pełnić będzie funkcję Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego,
  - 2) Pana/Panią ....., pełniącego/ą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (inspektor robót elektrycznych),

- 3) Pana/Panią ....., pełniącego/ą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (inspektor robót sanitarnych).
3. Zmiana osób wchodzących w skład Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w trakcie realizacji niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dopuści zmianę ww. osób w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonanie czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności na skutek zdarzeń losowych, utraty wymaganych uprawnień itp. Powyższa zmiana będzie dopuszczalna pod warunkiem, że dana osoba wskazana przez Wykonawcę do podjęcia obowiązków wynikających z realizacji niniejszej umowy, będzie spełniała określone w dokumentach zamówienia dla tej osoby warunki udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany poszczególnych lub wszystkich inspektorów nadzoru, jeżeli uzna, iż nie wykonują oni swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Zdanie trzecie ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaganych uprawnień oraz prawa wykonywania zawodu, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do wykonywania obowiązków inspektora. Powyższy zapis ma zastosowanie również w przypadku dokonania zmiany osób, zgodnie z zapisami ust. 3 - 4 niniejszego paragrafu.
6. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osób, o których mowa odpowiednio w ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
7. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Koordynatora lub inspektora nadzoru będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji robót budowlanych.
8. Wykonawca zgodnie z Wykazem osób – Załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy, wyznacza Pana/Panią ..... do zajmowania się dozorem, tj. kierowania czynnościami osoby wykonującej prace na stanowisku eksploatacji w zakresie montażu, czynności kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci.

9. W stosunku do osoby wskazanej w ust. 8 niniejszego paragrafu, zapisy ust. 3 - 5 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zgodnie z zapisami § 8 niniejszej umowy.

## § 7

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą stosowane następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) Za każdą stwierdzoną nieobecność Koordynatora na terenie budowy – w wysokości 800,00 zł brutto;
    - b) Za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie obowiązku przez Koordynatora, dotyczącego organizowania, prowadzenia i protokołowania narad koordynacyjnych, wynikających z zapisu § 5 ust. 1 pkt 25 niniejszej umowy i/lub stwierdzenie nieusprawiedliwionej nieobecności inspektorów nadzoru inwestorskiego podczas ww. narad – w wysokości 500,00 zł brutto;
    - c) Za każde stwierdzenie nieusprawiedliwionej nieobecności Koordynatora i/lub inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży i/lub osoby sprawującej dozór podczas odbiorów częściowych – w wysokości 500,00 zł brutto za każdą osobę;
    - d) Za każde stwierdzenie nieusprawiedliwionej nieobecności Koordynatora i/lub inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży i/lub osoby sprawującej dozór podczas odbioru końcowego – w wysokości 1.500,00 zł brutto za każdą osobę;
    - e) Za każde stwierdzenie nieusprawiedliwionej nieobecności koordynatora i/lub inspektora nadzoru danej branży i/lub osoby sprawującej dozór podczas przeglądów gwarancyjnych oraz przeglądu pogwarancyjnego, zgodnie z zapisami § 5 ust. 1 pkt 57 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdą osobę;
    - f) Jeżeli czynności dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą wykonywały inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w Wykazie osób, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy lub bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 6 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdą osobę;



- g) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zaopiniowaniu złożonego przez Wykonawcę robót budowlanych projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego lub jego zmiany licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa § 5 ust. 1 pkt 11 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł brutto;
  - h) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgodnie z zapisami Załącznika Nr 2 do niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 3.000,00 zł brutto;
  - i) Każdorazowo za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy – w wysokości 5.000,00 zł brutto;
  - j) Każdorazowo za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu do zmiany umowy w tym zakresie;
  - k) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w stosunku do terminu określonego odpowiednio w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy - w wysokości 500,00 zł brutto;
  - l) Za dopuszczenie do realizacji przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcę przed zawarciem z nim umowy o podwykonawstwo, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego lub niezgłoszonego Zamawiającemu – każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł brutto;
  - m) Z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% szacunkowej łącznej wartości brutto, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, z wyłączeniem przypadku, gdy następuje ono w trybie i na zasadach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp.
2. Zamawiający uprawniony jest do kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów, z zastrzeżeniem iż kary nie mogą być naliczane po dniu skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których dochodzić może Zamawiający wynosi 40% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek wymienionego w umowie tytułu nie pokrywa całej poniesionej szkody, Strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Roszczenie o zapłatę kary umownej wskazanej w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 niniejszego paragrafu staje się wymagalne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną do zapłaty kary, pisemnego zawiadomienia Strony uprawnionej do żądania kary, o naliczeniu kary umownej. Kary umowne Zamawiający może potrącić z należności wynikających z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.

## § 8

### **ZMIANY UMOWY**

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 ustawy Pzp.
2. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 ustawy Pzp, dopuszcza możliwość dokonania zmiany podwykonawcy, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy, na zasadach określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy oraz możliwość zmiany osób, o których mowa w § 6 niniejszej umowy.
3. Jeżeli Wykonawca wnosi o zmianę umowy na podstawie ust. 2 niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
  - 1) Zakres proponowanej zmiany,
  - 2) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
  - 3) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień umowy,
  - 4) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.

5. Postanowienia dotyczące zmiany umowy nie stanowią zobowiązania do wyrażenia przez Zamawiającego zgody na dokonanie zmiany.
6. W terminie do 7 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
7. Wszelkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności oraz najpóźniej do upływu pierwotnego terminu realizacji.

## § 9

### **ZMIANA WYNAGRODZENIA ZGODNIE Z ART. 439 USTAWY PZP**

1. Wykonawca i Zamawiający mogą wystąpić z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy zgodnie z art. 439 ustawy Pzp.
2. Ustala się następujące reguły dotyczące oceny zasadności wniosku o wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy na podstawie art. 439 ustawy Pzp:
  - 1) Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
  - 2) Strony umowy mogą wnieść żądanie zmiany wynagrodzenia w przypadku łącznego zaistnienia 2 okoliczności:
    - a) ponad 5 % wzrost lub obniżenie wskaźnika GUS (wskaźnik cen konsumpcyjnych w podziale na towary i usługi ogółem w ujęciu miesięcznym ze strony: [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_46.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_46.aspx)) w odniesieniu do cen z miesiąca zawarcia umowy, z zastrzeżeniem zapisów pkt 5 niniejszego ustępu,
    - b) upływ co najmniej 6 miesięcy od terminu zawarcia umowy;
  - 3) Zapis wzrost 5% oznacza zapis GUS: 105, a obniżenie 5% to 95 (100 to wartość poprzedniego okresu referencyjnego);
  - 4) W przypadku zmiany adresu strony internetowej GUS, strony umowy uzgodnią analogiczne źródło danych, także w oparciu o serwis GUS;
  - 5) Jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.

3. Zmiana wynagrodzenia w trybie art. 439 ustawy Pzp obejmuje należności za usługi realizowane po ziszczeniu się przesłanki o której mowa w ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu, co oznacza brak waloryzacji dla usług w okresie przed wystąpieniem tej przesłanki.
4. Wynagrodzenie raz zwaloryzowane nie podlega kolejnej waloryzacji, co oznacza, że gdy wystąpi kolejny okres waloryzacji to kolejne nowe ceny będą liczone na bazie cen z oferty a nie tych już waloryzowanych.
5. Zmiana wynagrodzenia nie może następować częściej niż 1 raz na 6 miesięcy. Każda następną zmianą jest obliczana analogicznie do zasad opisanych w ust. 6 – punktem początkowym dla obliczenia zmian cen jest termin zawarcia umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.
6. **Obliczenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy dokonuje się zgodnie z poniższymi wzorami:**  
**Wzrost lub spadek** wskaźnika GUS ponad 5% (wzrost lub spadek wynagrodzenia)  
- wskaźnik  $W_s = \frac{W1}{100} * \frac{W2}{100} * \frac{W3}{100} * \frac{W4}{100} * \frac{W5}{100} * \frac{W6}{100}$  ,  $W_s > 1,05$  lub  $W_s < 0,95$   
 **$B = A \times W_s$**   
Gdzie:  
**A** – wartość wynagrodzenia podlegająca waloryzacji – oznacza to te faktury, które już są wystawione bądź będą wystawione za usługi wykonane w czasie dozwolonej waloryzacji  
 **$W_s$**  – wskaźnik skumulowany GUS cen konsumpcyjnych w podziale na towary i usługi ogółem, obliczony na podstawie wskaźników GUS miesięcznych  $W_n$  (za miesiące od zawarcia umowy)  
**B** – wartość zmiany wynagrodzenia
7. Łączna wartość zmiany wysokości wynagrodzenia (suma wszystkich **B**) Wykonawcy, dokonanych na podstawie art. 439 ustawy Pzp nie może być wyższa niż **10%** w stosunku do pierwotnej wartości umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Strona powołująca się na swoje uprawnienie do zmiany wynagrodzenia winna wykazać wzrost ustalonego wskaźnika GUS w okresie od miesiąca, w którym została zawarta umowa do miesiąca w którym ziszcza się prawo do waloryzacji, zgodnie z postanowieniami ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu.
9. Strona występująca o zmianę wynagrodzenia określi w swoim wniosku wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania niniejszej umowy.
10. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia składa pisemny wniosek w terminie do 30 dni od daty, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lub daty kolejnej możliwej waloryzacji.

11. Strona odbierająca wniosek udzieli odpowiedzi w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku. Brak odpowiedzi oznacza milczącą akceptację.
12. Zmiana wynagrodzenia wymaga aneksu do umowy sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Aneks zostanie zawarty w terminie 14 dni od daty odpowiedzi na wniosek lub od upływu terminu odpowiedzi na wniosek.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy;
  - b) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania powyższej zmiany w terminie 30 dni od dnia dokonania zmiany niniejszej umowy.

Wykonawca w terminie do 7 dni od zawarcia aneksu z podwykonawcą zobowiązany będzie przedłożyć jego kopię Zamawiającemu.

## § 10

### **PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może realizować przedmiot niniejszej umowy korzystając z podwykonawstwa na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy, z uwzględnieniem zobowiązań zawartych w ofercie Wykonawcy.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą, Wykonawca za pomocą podwykonawców:
  - 1) ..... (nazwa lub imię i nazwisko podwykonawcy)
  - 2) .....na zasobach których opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, wykona odpowiednio następujący zakres:
  - 1) .....
  - 2) .....

3. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca za pomocą podwykonawców, innych niż wskazani w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj.:
  - 1) ..... (nazwa lub imię i nazwisko podwykonawcy)
  - 2) .....wykona następujący zakres:
  - 1) .....
  - 2) .....
5. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca podaje:
  - 1) Nazwy lub imiona i nazwiska podwykonawców,
  - 2) Dane kontaktowe podwykonawców,
  - 3) Dane kontaktowe przedstawicieli podwykonawców,- którym powierzono do wykonania część niniejszej umowy, jeżeli są już znani.
5. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pisemnie o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w trakcie realizacji niniejszej umowy, a także przekazywać wymagane informacje, o których mowa w ust. 4, na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części niniejszej umowy.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, tj. wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu, w celu wykazania spełniania 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, tzn. spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu. Zgodnie z art. 122 ustawy Pzp w przypadku niewykazania przez proponowanego innego podwykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub w sytuacji, w której zachodzą wobec tego podwykonawcy podstawy wykluczenia Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w określonym terminie zastąpił tego podwykonawcę innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, zgodnie z zapisami § 11 niniejszej umowy. Zapisy ust. 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

8. Zmiana podwykonawcy, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, wymaga zmiany umowy, zgodnie z zapisami § 8 niniejszej umowy.
9. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami, przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części umowy powierzonej podwykonawcy, w terminie umożliwiającym Zamawiającemu jego zbadanie i ocenę, zgodnie z zapisami Załącznika nr 2 do niniejszej umowy.
10. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może powierzyć wykonywania części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
11. Szczegółowe uregulowania dot. podwykonawstwa zostały zawarte w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy.

## § 11

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym i pozostałych paragrafach niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności:
  - 1) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) Zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej;
  - 3) W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub przerwania jej wykonywania bez uzasadnionej przyczyny;
  - 4) W przypadku nienależytego realizowania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności poprzez naruszanie obowiązków określonych w niniejszej umowie;
  - 5) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska

- uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
- 6) W przypadku, gdy Wykonawca skieruje do realizacji niniejszej umowy podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo lub niezgłoszonego Zamawiającemu;
  - 7) W przypadku skierowania do realizacji niniejszej umowy innych osób niż wskazane w Wykazie osób lub wskazane w wyniku procedury określonej w § 6 niniejszej umowy;
  - 8) W przypadku, gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy 40% szacunkowej łącznej wartości brutto, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. 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 na podstawie art. 456 ustawy Pzp w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a niniejszego paragrafu, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
  5. Odstąpienie od umowy nie wpływa na uprawnienie Zamawiającego dochodzenia kar umownych zastrzeżonych z innych tytułów.
  6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
  7. W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy, określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za faktycznie wykonane usługi do dnia odstąpienia.

## § 12

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Strony postanawiają, iż w przypadku nie wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych w przeciągu 6 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy ulega ona rozwiązaniu z upływem tego terminu. Na Zamawiającym ciąży obowiązek powiadomienia Wykonawcy o powyższym fakcie.



2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu bądź w razie nie przystąpienia Wykonawcy robót budowlanych do ich realizacji, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie oraz roszczenie względem Zamawiającego o realizację umowy na nadzór inwestorski.

### § 13

#### **POSTĘPOWANIE MEDIACYJNE**

1. Strony umowy zobowiązują się do poddania mediacjom ewentualnych sporów we wzajemnych relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach wynikłych na tle stosowania niniejszej umowy, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne.
2. Mediacje mogą dotyczyć w szczególności istnienia, wykonania, ważności, wypowiedzenia lub interpretacji niniejszej umowy.
3. Wniosek o wszczęcie postępowania mediacyjnego strony mogą złożyć wspólnie lub każda z osobna.
4. Strony dokonają wyboru mediatora z listy stałych mediatorów prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze, przy czym mediacja powierzona zostanie pierwszemu spośród mediatorów ujętych na ww. liście wg kolejności, który wyrazi zgodę na prowadzenie mediacji.
5. Jeżeli w postępowaniu mediacyjnym w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku o wszczęcie postępowania mediacyjnego Strony umowy nie zawrą ugody, każda z nich może wystąpić na drogę postępowania sądowego.

### § 14

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy, w innych sytuacjach niż wskazane w § 13 niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi, przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej oraz inne akty prawne mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

5. Jeżeli w niniejszej umowie użyty został zwrot „dni robocze” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
6. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
8. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, obejmujący następujące dokumenty:
    - Formularz ofertowy,
    - Wykaz osób,
    - Dokumentacja,
  - 2) Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy – szczegółowe uregulowania dot. podwykonawstwa.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....