

Załącznik nr 7 do SIWZ

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku dokonanego wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. - Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn.: Przebudowa, rozbudowa, rozbiórka części budynku i zmiana sposobu użytkowania na funkcję usługową budynku dworca kolejowego w Czersku wraz z przynależną infrastrukturą techniczną na dz. nr 194/43 – etap I**”.
2. **Zamówienie jest dofinansowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne – wsparcie dotacyjne, Poddziałanie 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.**
3. Zamówienie obejmuje:
  - 1) pełnienie funkcji inspektora nadzoru branży budowlanej,
  - 2) pełnienie funkcji inspektora nadzoru branży sanitarnej,
  - 3) pełnienie funkcji inspektora nadzoru branży elektrycznej.
4. Obowiązki ogólne Wykonawcy:
  - 1) Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami branży budowlanej, sanitarnej, i elektrycznej, w pełnym zakresie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. - Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).
  - 2) Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 3) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
  - 4) Przygotowywanie i sporządzanie dokumentów, raportów, sprawozdań z realizacji zadania, na wniosek Zamawiającego i zgodnie z zaleceniami instytucji finansujących przedmiotową inwestycję oraz przekazywanie informacji związanych z prowadzoną inwestycją.
  - 5) Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi i zapewnienie obecności inspektora/inspektorów w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej na terenie budowy co najmniej 2 razy w tygodniu (obecność należy potwierdzić ustnym sprawozdaniem i podpisem obecności w siedzibie Zamawiającego w godzinach urzędowania).
5. Obowiązki Wykonawcy – Etap Budowy:
  - 1) udział w przekazaniu placu budowy.
  - 2) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową, w tym również z projektami budowlanymi, projektami budowlanymi wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dla wszystkich robót.
  - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie.
  - 4) nadzorowanie i kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy.
  - 5) nadzorowanie i kontrolowanie wykonywania postanowień umowy z Wykonawcą robót budowlanych w stosunku do realizacji elementów zadania oraz do przepisów Prawa Budowlanego i przepisów z nim związanych.

- 6) nadzorowanie i kontrolowanie zgodności działań Wykonawcy robót budowlanych z sporządzonym przez niego i zatwierdzonym: a) Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (Plan BIOZ), b) dokumentacją projektową.
- 7) czuwanie nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót, zaplecza i terenu budowy oraz utrzymywaniem przez Wykonawcę robót budowlanych porządku na terenie budowy.
- 8) opiniowania harmonogramu rzeczowo – finansowego przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 9) monitorowanie postępu robót oraz składanie stosownych raportów.
- 10) podpisywanie protokołów odbioru elementów robót.
- 11) informowania Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów oraz proponowanie sposobów ich zapobiegania.
- 12) opiniowania wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym ewentualnej zmiany materiałów, urządzeń i technologii.
- 13) w razie zaistnienia robót dodatkowych niezwłocznego zgłoszenia na piśmie konieczności wykonania tych robót wraz z uzasadnieniem, a po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, dokonanie uzgodnień z autorem projektu w zakresie wykonania dokumentacji zamiennej lub niezbędnej dokumentacji na roboty dodatkowe.
- 14) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 15) rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji zamówienia.
- 16) sprawdzanie i odbieranie wykonanych robót budowlanych w tym kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni od daty zgłoszenia ich odbioru z potwierdzonym wpisem Wykonawcy robót budowlanych do dziennika budowy.
- 17) przygotowanie i potwierdzanie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów.
- 18) potwierdzanie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym.
- 19) uczestniczenie w spotkaniach powołanych przez Zamawiającego i w naradach koordynacyjnych.
- 20) prowadzenie i przechowywanie dokumentacji związanej z realizacją zadania, rozliczeniami i czynnościami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy przed przekazaniem jej Zamawiającemu na odbiorze końcowym.
- 21) udział w protokolarnym przekazaniu przez Wykonawcę robót budowlanych znajdujących się na terenie budowy materiałów, wyrobów budowlanych i wykonanych robót oraz w inwentaryzacji wykonanych robót, w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, wg stanu na dzień odstąpienia.
- 22) uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich zmian skutkujących wzrostem ceny kontraktowej lub wydłużeniem terminu zakończenia robót budowlanych.
- 23) 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 oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych.
- 24) żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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 dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę.
- 25) bieżąca kontrola ilości i terminowości wykonywanych robót.

- 26) podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji.
- 27) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
- 28) informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyżczenie (wczesne ostrzeżenie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót).
- 29) sprawdzanie kompletu dokumentów do dokonania odbioru końcowego robót (projektów z naniesionymi w trakcie realizacji zmianami, protokołów prób i odbiorów, certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, itp.).
- 30) uczestnictwo w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 31) wykonywanie innych czynności, przewidzianych dla inspektora nadzoru w umowie z wykonawcą inwestycji;
- 32) uczestniczenia w odbiorze ostatecznym obiektów po upływie okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót. Inspektor Nadzoru będzie także uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych i nadzorował usuwanie stwierdzonych protokolarnie wad i usterek;
- 33) wykonania czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót;
- 34) przygotowania w porozumieniu z Wykonawcą robót zestawienia wybudowanej infrastruktury (długości, powierzchnie, szt., itp.).
- 35) Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
- 36) Przedmiot zamówienia szczegółowo został określony w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej (tj. projektach budowlanych i wykonawczych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w dokumentach pomocniczych- przedmiarach robót.

## **§ 2.**

### **TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Ustala się termin wykonania umowy: do 30.05.2021 r.
2. Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia odbioru końcowego zadania inwestycyjnego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. W przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem, termin określony odpowiednio w pkt. 1-4 ulega stosownemu przedłużeniu na podstawie aneksu do umowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, jednak nie dłużej niż o czas wydłużenia terminu wykonania robót objętych nadzorem.
4. Od momentu rzeczowego zakończenia robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w §4 ust. 1, w czynnościach związanych z obsługą okresu rękojmi i gwarancji udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych.

## **§ 3.**

### **PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca pełniąc czynności Inspektora Nadzoru działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki i uprawnienia stosownie do właściwych przepisów prawa.
3. Wykonawca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji ww. robót.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie zakresu prac, o których mowa § 1, w tym, w szczególności pełnienie nadzoru nad robotami branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

#### § 4.

#### WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł brutto (słownie zł.: ..... 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie:
  - 1) faktur częściowych, wystawionych nie częściej niż co dwa miesiące, po odbiorach częściowych robót budowlanych objętych nadzorem (zgodnie z procentowym stanem zaawansowania robót),
  - 2) faktury końcowej.
5. Podstawę do wystawienia faktur częściowych i końcowej będzie stanowił odpowiednio protokół częściowy lub końcowy odbioru robót budowlanych objętych nadzorem.
6. Płatność należności nastąpi w ciągu 30-tu dni licząc od dnia złożenia faktury oraz:
  - 1) oświadczeń wszystkich podwykonawców o tym, że Wykonawca uregulował wobec nich należności z tytułu realizacji zleconych usług i w związku z tym zrzekają się z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego, oświadczenia Wykonawcy, że uregulował on swoje zobowiązania wobec wszystkich podwykonawców, przy których udziale wykonywał przedmiot umowy i przedłożenia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub
  - 2) oświadczenia Wykonawcy potwierdzającego, że odebrane i zafakturowane usługi nie zostały wykonane przy udziale podwykonawców.
7. Kwota odpowiadająca sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty, zostanie uregulowana przez Zamawiającego poprzez przekazanie jej bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
8. Kwota wypłacona przez Zamawiającego podwykonawcom zostanie potrącona z należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy w ..... nr rachunku .....
10. Spóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych.
11. Przez dotrzymanie terminu płatności rozumie się złożenie dyspozycji przelewu przez Zamawiającego ze swojego rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy.
12. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może zbyć w całości lub w części wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.
13. Zamawiający przewiduje możliwość odbioru od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania dostępnej na stronie internetowej <http://efaktura.gov.pl/>
14. W przypadku złożenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Zamawiający i Wykonawca wyrażają zgodę na wysyłanie i odbieranie, noty księgowej i faktury korygującej do faktury o której mowa powyżej za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania dostępnej na stronie internetowej <http://efaktura.gov.pl/>
15. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

16. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t. j. - Dz.U. 2019, poz. 106). Zamawiający będzie realizował płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze o którym mowa w zdaniu poprzednim.
17. **\*W przypadku, gdy stroną niniejszej umowy jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej:**
- 1) Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie rachunków.
  - 2) Podstawę do wystawienia rachunku będzie stanowił odpowiednio protokół częściowy/końcowy odbioru robót budowlanych objętych nadzorem.
  - 3) Do rachunku należy dołączyć ewidencję liczby przepracowanych godzin (według załącznika nr 1 do umowy) oraz oświadczenie zleceniobiorcy (według załącznika nr 2 do umowy)
  - 4) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zapewni wysokość minimalnej ustawowej stawki godzinowej, wynikającej z odrębnych przepisów.
  - 5) Należne wynagrodzenie brutto zostanie pomniejszone o wymagane potrącenia (składki płatnika, składki podatnika itd.).
  - 6) Zamawiający dokona płatności przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego rachunku wraz z niezbędnymi załącznikami.

*\* Zapisy zostaną zastosowane odpowiednio w przypadku stosowania ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę / wybrać odpowiednio jeżeli dotyczy*

#### **§ 5. KARY**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 2) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 3) każdą nieobecność inspektora na terenie budowy w stosunku do częstotliwości określonych w § 1 ust. 4 pkt 5 umowy, w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych),
  - 4) każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1,
  - 5) nieprzedłożenie kopii umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 5 wykonawca zapłaci 1% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu kopii umowy o podwykonawstwo.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający przewiduje łączenie kar, o których mowa w § 5 ust. 2.
5. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy, w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 6 umowy.

8. Maksymalną łączną wysokość kar umownych strony ustalają na kwotę równą wynagrodzeniu ryczałtowemu brutto.

#### **§ 6.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) w sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 2) w przypadku gdy dojdzie do zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia,
  - 3) w przypadku, gdy niemożliwe będzie podpisanie umowy z wykonawcą robót budowlanych,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
  - 5) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę, nie wykazuje poprawy,
  - 6) w przypadku innego rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
  - 1) ze względów organizacyjnych, technicznych, finansowych nie jest w stanie wykonać umowy bez narażenia na znaczne straty swojej firmy i Zamawiającego,
  - 2) z winy Zamawiającego nie jest możliwa dalsza realizacja umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie nie dłuższym niż 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

#### **§ 7.**

#### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach określonych w art.144 ustawy Pzp:
  - 1) wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) zmiana obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
  - 3) wystąpienie siły wyższej, tj. wyjątkowego wydarzenia lub okoliczności
    - a) na którą Strony nie miały wpływu,
    - b) przeciw której Strony nie mogły się zabezpieczyć przed zawarciem umowy,
    - c) której nie można było w racjonalny sposób uniknąć lub przewyżyć,
    - d) której nie można uznać za wywołaną w znaczącym stopniu przez żadną ze Stron.
  - 4) sądowa waloryzacja zamówienia,
  - 5) zmiany osób reprezentujących Zamawiającego/Wykonawcę w przypadku zmian organizacyjnych lub wynikłych z przyczyn losowych.
  - 6) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane,
  - 7) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy
  - 8) wyłączenia lub rezygnacji z wykonania części zamówienia (zmniejszenie wynagrodzenia).
3. Istotne zmiany w umowie, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących elementów umowy:
  - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia, w przypadku:
    - a) wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem, termin określony odpowiednio w § 2 ust. 1 pkt 1-4 ulega stosownemu przedłużeniu na podstawie aneksu do umowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, jednak nie dłużej niż o czas wydłużenia terminu wykonania robót objętych nadzorem.
    - b) wstrzymania realizacji robót budowlanych objętych nadzorem z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.

- 2) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku wyłączenia lub rezygnacji z wykonania części zamówienia (zmniejszenie wynagrodzenia);
- 3) zmiany podmiotu trzeciego/podwykonawcy, w przypadku:
  - a) wprowadzenia nowego podmiotu trzeciego/podwykonawcy;
  - b) rezygnacji podmiotu trzeciego/podwykonawcy;
  - c) zmiany podmiotu trzeciego/podwykonawcy,
  - d) zmiany wartości lub zakresu usług wykonywanych przez podmioty trzecie/podwykonawców;
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług, przy czym wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
  - 2) 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, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia, co zostanie przez Wykonawcę uzasadnione w sposób nie budzący wątpliwości,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego, co zostanie przez Wykonawcę uzasadnione w sposób nie budzący wątpliwości,  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia.
  - 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.
5. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

## **§ 8.**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Do realizacji prac związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:
  - 1) ze strony Zamawiającego: Przemysław Bloch – Inspektor Wydziału Inwestycji i Infrastruktury, lub osoba go zastępująca – w sprawach związanych z realizacją inwestycji, podpisywaniem protokołów odbioru robót,
  - 2) ze strony Wykonawcy:
    - a) inspektor branży budowlanej:.....
    - b) inspektor branży sanitarnej:.....
    - c) inspektor branży elektrycznej:.....
2. Wykonawca może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust. 1 pkt 2), jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje takie same lub wyższe od kwalifikacji wymaganych w SIWZ.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie wymaga sporządzenia aneksu.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Wykonawcę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę żądania takiej zmiany.

## **§ 9.**

### **PODWYKONAWCY/PODMIOTY TRZECIE**

1. Wykonawca może wykonywać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca oświadcza, że będzie realizować zamówienie:
  - 1) siłami własnymi/ lub
  - 2) za pomocą podmiotów trzecich (w tym podwykonawców), na których powoływał się w ofercie:  
Nazwa podmiotu trzeciego: .....  
w zakresie: .....
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonywane są przy pomocy podwykonawców, w szczególności za opóźnienia usług lub niewystarczającą ich jakość.
4. Zamawiający z uzasadnionych powodów może domagać się zmiany podwykonawcy podczas realizacji usługi. W takich przypadkach Zamawiający i Wykonawca w drodze negocjacji, w interesie realizacji usługi uzgadniają swoje stanowiska, mając na uwadze odpowiedzialność Wykonawcy za realizację całości przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w przypadku, gdy wykonawca uchyli się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.
7. Jako uchylenie się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom uznane będzie brak przedłożenia w wymaganym terminie oświadczeń podwykonawców o dokonanej zapłacie wynagrodzenia.
8. Kwota wynagrodzeń wypłaconych przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom zostanie potrącona z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
9. Wykonawca może dokonywać zmiany podmiotu trzeciego (w tym podwykonawcy) jedynie za zgodą Zamawiającego, akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SIWZ w zakresie w jakim Wykonawca polegał na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do udokumentowania udziału w realizacji przedmiotu umowy podmiotów, o których mowa w ust. 1 na każde wezwanie Zamawiającego.
12. Zmiana podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 1 wymaga sporządzenie aneksu.
13. Warunkiem dokonania zmiany podmiotów, o których mowa w ust. 1, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Wykonawcę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę żądania takiej zmiany.
14. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawcę.

#### **§ 10.**

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

#### **§ 12.**

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

Umowę sporządza się w trzech egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

**Zamawiający**

**Wykonawca**