

UMOWA nr

zawarta w dniu 2019 roku w Radymnie pomiędzy:

Miastem Radymno, ul. Lwowska 20, 37-550 Radymno, REGON 650900559, NIP 792-20-32-905 reprezentowanym przez Mieczysława Piziurny - Burmistrza Miasta Radymna przy kontrasygnacie: Janiny Kaczmarz - Skarbnika Miasta Radymna zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” - Inwestorem,

a:

.....reprezentowanym przez:.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” - uprawnionym do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad inwestycją obejmującą modernizację energetyczną budynku ochrony zdrowia w Radymnie, w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w drodze udzielenia zamówienia, którego wartość wyrażona w złotych nie przekracza 30 000 euro, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych,

strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązek pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego (zwanego dalej: Nadzór Inwestorski) nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą „**Modernizacją energetyczną budynku ochrony zdrowia w Radymnie**” (zwanego dalej: Projekt Inwestycyjny) realizowanego w oparciu o:

- a) pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Jarosławskiego nr 1010/2011 z dnia 16.12.2011 rok,
- b) pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Jarosławskiego nr 305/2018 z dnia 23.05.2018 rok,

zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i ofertą Wykonawcy, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz przepisów prawa.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w pełnym zakresie usługę pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych w branży: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej w tym:



- 1) Funkcję Koordynatora Zespołu Nadzoru Inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie zgodnym ze złożoną ofertą, w branży konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie Nr uprawnień, wydane w dniu przez..... (nazwa podmiotu, który wydał uprawnienia).
- 2) Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie zgodnym ze złożoną ofertą, w branży sanitarnej pełnić będzie Nr uprawnień, wydane w dniu przez..... (nazwa podmiotu, który wydał uprawnienia).
- 3) Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie zgodnym ze złożoną ofertą, w branży elektrycznej pełnić będzie Nr uprawnień, wydane w dniu przez..... (nazwa podmiotu, który wydał uprawnienia).
2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru na niniejszym zadaniu należeć będzie pełny zakres czynności, jaki dla Inspektora Nadzoru przewiduje art. 25, 26 i 27 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i ponadto:
 - 1) Przygotowanie na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym przez niego terminie.
 - 2) Kontrola nad właściwą i terminową realizacją inwestycji, w tym udział w planowaniu i ustalaniu harmonogramów działań wszystkich wykonawców, wg procedur zatwierdzonych przez Zamawiającego.
 - 3) Administrowanie i zarządzanie robotami będącymi przedmiotem umowy na wykonanie robót w zakresie wynikającym z warunków zawartych w tej umowie.
 - 4) Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji.
 - 5) Monitorowanie postępu prac włącznie z opracowywaniem i przedkładaniem Zamawiającemu miesięcznych raportów o stanie realizacji Projektu Inwestycyjnego, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych - wg uzgodnionego standardu, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem.
 - 6) Zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami.
 - 7) Zapewnienie obecności co najmniej trzy razy w tygodniu na placu budowy inspektora nadzoru w zakresie poszczególnych branż zgodnie z realizowanym w danym dniu zakresem prac budowlanych.

- 8) Nadzór i akceptacja przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń.
- 9) Zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót oraz weryfikacja i szczegółowa ocena jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji Projektu Inwestycyjnego.
- 10) Rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy z wykonawcą Projektu Inwestycyjnego obejmujące rozliczenie finansowe budowy, robót częściowych i końcowych w szczególności z uwzględnieniem warunków zewnętrznego finansowania Projektu Inwestycyjnego w czasie jego realizacji.
- 11) Weryfikacja i akceptacja otrzymanych od Wykonawcy Projektu Inwestycyjnego dokumentów dotyczących budowy w tym m.in. szczegółowego programu budowy, rozliczeń rzeczowo-finansowych, miesięcznych raportów o postępie robót, rozliczenia końcowego a następnie sukcesywne dostarczanie do zamawiającego wraz z pozostałą dokumentacją potwierdzającą prawidłowość realizowania robót budowlanych.
- 12) Stała współpraca z osobą sprawującą nadzór autorski i uzyskiwanie od niej opinii lub zgody na zmiany dotyczące projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych a także powiadamianie Zamawiającego i Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w dokumentacji projektowej, o ile wystąpi taka potrzeba.
- 13) Zachowanie poufności informacji.
- 14) Utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji.
- 15) Dokonywanie sprawdzenia dokumentacji technicznej, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian i uzupełnień.
- 16) Kontrola realizacji zadania zgodnie z dokumentacją oraz zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 17) Zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów oraz ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną.
- 18) Organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytuty - na wniosek Zamawiającego.
- 19) Sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, itp. za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty.
- 20) Zatwierdzanie (w uzgodnieniu z Zamawiającym) proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę.
- 21) Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót.

- 22) Szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie wartości fizycznych i finansowych.
 - 23) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót.
 - 24) Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie.
 - 25) Koordynowanie przygotowania i przebiegu odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów, odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego dla każdej z części.
 - 26) Uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych.
 - 27) Zapewnienie warunków formalnych i faktycznych dla przeprowadzenia procedury uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub dokumentu równoważnego.
 - 28) Kompletowanie dokumentacji związanych z odbiorem częściowym i końcowym w szczególności sprawdzenie i opiniowanie protokołów odbioru.
 - 29) Ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne oraz opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez wykonawcę, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego.
 - 30) Organizowanie i uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych (min. 1 raz w roku) w okresie gwarancji od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
 - 31) Nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę w okresie gwarancji.
 - 32) Sporządzanie dokumentacji fotograficznej tworzonej podczas obecności na placu budowy z udokumentowaną datą wykonania fotografii.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą zadania, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do zasadności ich zlecenia wykonawcy.

§ 3

Zadanie obejmujące „Modernizację energetyczną budynku ochrony zdrowia w Radymnie” nad którym pełniony będzie nadzór dofinansowany jest z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.

§ 4

1. Wartość zadania ustala się na kwotę netto:zł, słownie:....., plus obowiązujący podatek VAT w wysokości: zł,..... słownie:....., razem wartość zadania brutto: zł, słownie:.....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest formą wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z informacją zawartą w zapytaniu i z wybraną ofertą Wykonawcy.
3. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) na zasadach i w sposób określony w ust. 4-14 jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników, o których

- mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
 9. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 3, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 10. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lub 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust.3 pkt 2, lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3.
 11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 10 pkt 2.
 12. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 13. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem,

o którym mowa w ust. 9. W takim przypadku przepisy ust. 10 - 12 oraz 14 stosuje się odpowiednio.

14. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§5

1. Strony ustalają, że Inspektorzy nadzoru inwestorskiego rozpoczną pracę z datą podpisania umowy, a zakończą po dokonaniu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1, i rozliczeniu inwestycji oraz protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad i usterek. Planowany termin wykonania robót: do dnia **30 kwietnia 2020 rok**.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zamówienia, w przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych, które będą przedmiotem pełnienia nadzoru inwestorskiego, tj. do dnia zakończenia inwestycji.

§6

1. Strony ustalają, iż wypłata wynagrodzenia za wykonywanie przedmiotu umowy będzie następować miesięcznie w równych ratach, zgodnie z harmonogramem płatności przedłożonym przez Wykonawcę, od miesiąca w którym nastąpiło podpisanie umowy do miesiąca kwietnia 2020 r., przy czym ostatnia rata w kwocie stanowiącej 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 przypadnie na dzień ostatniej czynności wynikającej w zakresie umowy o której mowa w §2 ust. 2 pkt 27. Dokumentacja fotograficzna o której mowa w §2 ust. 2 pkt 32 stanowi załącznik do faktur miesięcznych.
2. Strony ustalają, że ostatnia rata z kwoty, o której mowa w §4 ust. 1 zostanie wypłacona po ostatnim zdarzeniu o którym mowa w §5 ust. 1.
3. Należności za wykonanie przedmiotu umowy będą regulowane z konta Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
4. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca uwzględni ewentualne ryzyka wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty w szczególności wystąpienia okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu realizacji robót budowlanych, wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych, zaangażowania większej ilości osób niż wymaganych w zapytaniu ofertowym.
5. Termin płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, oraz oświadczenia Wykonawcy o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy (wzór oświadczeń stanowi załącznik do umowy) przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.....

6. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.

§ 7

1. Wykonawca, w granicach umocowania wynikającego z niniejszej Umowy, jest przedstawicielem Zamawiającego wobec wykonawcy robót w zakresie Projektu Inwestycyjnego.
2. W przypadku konieczności realizacji robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią w zakresie Projektu Inwestycyjnego, Wykonawca występuje do Zamawiającego o zlecenie wykonania robót, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, z jednoczesnym dokonaniem wpisu do dziennika budowy.

§ 8

1. Zamawiający będzie kontrolował jakość wykonania prac Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w oparciu o:
 - 1) Zgodność wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową;
 - 2) Terminowość, systematyczność i rzetelność merytoryczną prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdania, raporty, wnioski itp.);
 - 3) Rzetelne i fachowe prowadzenie narad budowy, częstotliwość i jakość wpisów w Dzienniku Budowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca uprawniony jest:
 - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę.
3. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) udziału - poprzez wyznaczonego przedstawiciela - w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez Wykonawcę, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje,



- próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych - z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;
- 2) akceptowania lub odrzucania wniosków Wykonawcy w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
 - 3) kontroli stanu zaawansowania robót innych uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach ich realizacji;
 - 4) niezwłocznego uzyskiwania od Wykonawcy, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji Projektu Inwestycyjnego;
 - 5) podejmowania decyzji wiążących Wykonawcę oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego w sprawach związanych z realizacją Projektu Inwestycyjnego.
 - 6) podejmowania ostatecznych decyzji w sprawie zmian rozwiązań projektowych oraz wyboru wykonawców, podwykonawców i dostawców materiałów i urządzeń.

§ 9

Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przenosić na osoby trzecie swoich zobowiązań ani uprawnień wynikających z przedmiotu umowy.

§ 10

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karami umownymi:
 - 1) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia netto, określonego w §4 Umowy;
 - 2) za nieobecność przy odbiorach końcowych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1 Umowy - w wysokości 1 000 zł, słownie: tysiąc złotych netto za każdy przypadek;
 - 3) za stwierdzone przez Zamawiającego niewykonywania lub nienależyte wykonywanie obowiązków określonych umową - w wysokości 500,00 zł, słownie: pięćset złotych netto za każdy przypadek, w szczególności o których mowa w §2 ust. 2 pkt 7, 13, 26 i 32.
 - 4) za opóźnienie w przystąpieniu do jakiegokolwiek odbioru robót objętych zadaniem inwestycyjnym, o którym mowa w § 1 Umowy - w wysokości 1 000,00 zł, słownie: tysiąc złotych netto za każdy dzień opóźnienia.
 - 5) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.



2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy określonej na podstawie sporządzonego protokołu z przerwanych prac.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Jeżeli na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności opóźnień w realizacji umowy, zaniechania realizacji umowy lub nienależnego wykonywania umowy, dofinansowanie, o którym mowa w §3, nie zostanie przyznane, zostanie cofnięte lub Zamawiający zostanie zobowiązany do jego zwrotu, Wykonawca niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 1 zapłaci, Zamawiającemu karę umowną w wysokości równej wysokości dofinansowania, które nie zostało przyznane, zostało cofnięte lub do którego zwrotu zobowiązany będzie Zamawiający.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu części przedmiotu zamówienia nie będzie/będzie korzystał z podwykonawców.
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót (wskazany w ofercie):
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia.
4. Zamawiający wyznacza 14 dniowy termin na zgłoszenie przez siebie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian,
5. Zamawiający wyrazi sprzeciw o którym mowa w ust. 4 jeżeli:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania Zamówienia określony w § 5;
 - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego;



- 4) umowa zawiera zapisy ustalające dla podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynagrodzenie przewyższające cenę ustaloną na dany zakres robót przez Zamawiającego z Wykonawcą w niniejszej umowie;
- 5) umowa zawiera zapisy uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub przez dalszego podwykonawcę wynagrodzenia od uprzedniego dokonania zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 6) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami;
- 7) umowa zawiera zapisy sprzeczne z wymaganiami dotyczącymi realizacji przedmiotu zamówienia określonymi w niniejszej umowie oraz w załącznikach do niej (w tym w zapytaniu ofertowym). Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu. Powyższe postanowienia nie ograniczają prawa Zamawiającego do zgłaszania zastrzeżeń wobec pozostałych postanowień takiego projektu umowy o podwykonawstwo.
6. Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe należyte wykonanie przedmiotu umowy, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawców tak samo jak za działania i zaniechania własne.
7. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać postanowienia, iż w przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawcę roboty Zamawiający zapłaci podwykonawcy kwotę wynagrodzenia nie wyższą niż kwota za dany zakres wynikająca z oferty Wykonawcy. Ponadto umowa ta powinna zawierać obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego o nienależytym wykonywaniu umów o podwykonawstwo przez Wykonawcę, a w szczególności o nieterminowej zapłacie wynagrodzenia.
8. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektu umowy Wykonawca przedkłada Zamawiającemu podpisaną umowę z Podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Do zmian umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z Wykonawcą.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należytego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie - nie dłuższych niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
11. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmian Podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje którymi dysponuje Podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania przez Podwykonawcę robót.
12. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą końcową oświadczenia wszystkich Podwykonawców odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należtych w związku z zawartymi umowami o Podwykonawstwo. Brak

- oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego od wstrzymania części płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcami.
13. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych Podwykonawców o ile byli zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
 14. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.
 15. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 3 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 7.
 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 niniejszej umowy.

§ 12

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
3. Bezpośrednia zapłata obejmować będzie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Wykonawca winien zgłosić swoje uwagi w terminie 7 dni, od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający:
 - 1) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności jeśli:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy zgodnie z przepisami prawa, otrzymaną dokumentacją, własną ofertą lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 3) w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w §12 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) w przypadku gdy, Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy pomocy niezgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 5) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 145 ustawy Pzp).
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 1 może nastąpić w trybie natychmiastowym.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 1 pkt 1–4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 1, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeśli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający:
 - 1) nie dokona przekazania Wykonawcy dokumentacji dotyczącej Projektu Inwestycyjnego będącej w posiadaniu Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania placu budowy,
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, o niemożności spełnienia swoich zobowiązań umownych na skutek zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności.
6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 5 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5%

wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy.

7. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 5, Zamawiający nie może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania.
8. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 14

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą stron i winny być odzwierciedlone w formie pisemnych aneksów.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku sytuacji powodujących konieczność:
 - 1) Zmiany dotyczące terminu realizacji zamówienia a w przypadku zmiany terminu wykonania robót budowlanych obejmujących Projekt Inwestycyjny; Zmiana terminu określonego w umowie może nastąpić w sytuacji zmiany terminu wykonania robót budowlanych. W takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych i dokonania ich odbioru.
 - 2) Zmiany wysokości wynagrodzenia:
 - a) Możliwa jest zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na koszt realizacji zamówienia. Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takiej sytuacji wynagrodzenie może ulec zmianie w sposób odpowiedni - tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego Umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.
 - b) W przypadku konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego ze względu na czynniki, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania umowy. Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec obniżeniu w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego ze względu na czynniki, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania umowy, przy czym wynagrodzenie umowne ulegnie obniżeniu o wartość robót objętych rezygnacją.
 - 3) Pozostałe zmiany:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, (np. zmiana danych teleadresowych, tp.),
 - b) w przypadku stwierdzenia rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,

- c) konieczność wprowadzania zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie,
- d) zmiana osób skierowanych do pełnienia funkcji Inspektorów Nadzoru podyktowana zdarzeniami losowymi (rozwiązanie umowy, śmierć, długotrwała choroba, utrata uprawnień, inne uzasadnione okoliczności niepozwalające wykonywać wskazanej osobie powierzone czynności),
- e) zmiana strony umowy w sytuacji, gdy w prawa i obowiązki Wykonawcy wstąpi inny podmiot,
- f) zmiana w zakresie podwykonawstwa. Możliwa jest zmiana podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże że nie podlega wykluczeniu oraz spełniania warunki w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.

3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej jest:

- 1) inicjowanie zmian przez wykonawcę lub zamawiającego.
- 2) uzasadnienie zmiany prawidłową realizacją przedmiotu umowy,
- 3) forma pisemna pod rygorem nieważności.

§ 15

Przy realizacji umowy w sprawach nieuregulowanych jej zapisem mają zastosowanie odpowiednie przepisy:

- Ustawy Prawo zamówień publicznych,
- Ustawy prawo budowlane,
- Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Strony zgodnie ustalają, że ewentualne sprawy sporne mogące wyniknąć z wykonania tej umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku rozstrzygnięcia polubownego będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

§ 17

Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia Projektu Inwestycyjnego.
- Oferta Wykonawcy.



§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY: