

(WZÓR UMOWY WARUNKOWEJ)

**UMOWA Nr .....**

zawarta w .....w dniu .....r. pomiędzy  
.....  
reprezentowaną przez:

1. ....  
zwanej dalej „Zamawiającym”,  
a .....  
reprezentowaną przez:

1. ....  
zwaną dalej „Wykonawcą”

Zamawiający i Wykonawca mogą być nazywani „Stroną” lub „Stronami”

**Niniejsza umowa zostanie podpisana pod następującym warunkiem:**

**Zamawiający dokona udzielenia zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „REMONT, PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA CENTRUM KOMUNIKACJI I JĘZYKÓW OBCYCH”.**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie zamówienia publicznego udzielonego przez Zamawiającego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023, poz. 1605 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp. Przedmiotem umowy jest wykonanie pełnego zakresu przedmiotu zamówienia w oparciu o Specyfikację Warunków Zamówienia oraz ofertę Wykonawcy z postępowania, które stanowią integralną część niniejszej umowy o następującej treści

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest **pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie realizowanych robót budowlanych na zadaniu pn. „REMONT, PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA CENTRUM KOMUNIKACJI I JĘZYKÓW OBCYCH”** realizowanym w postępowaniu znak **DZP/40/ZP-4/24** w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną w ramach zadania pn.: „*wykonanie dokumentacji projektowej nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie przy ul. RYNEK 5 i RYNEK 6*”, zawartą w dniu 16.05.2023 r. z Pracowni Konserwacji Zabytków „Arkona” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy pl. Gen. Władysława Sikorskiego 3/8, stanowiącą **załącznik nr 1 do umowy.**
2. Termin obowiązywania umowy:

Od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia zadania, tj. zakończenia robót budowlanych, podpisania protokołu odbioru końcowego robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów przy Rynku 5 i Rynku 6.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że znane mu są obowiązki Inspektora nadzoru zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane. Obowiązki te Wykonawca będzie ściśle wypełniał.
2. Wykonawca zapewni nadzór inwestorski, który prowadzony będzie przez uprawnionych inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach:
  - a) nadzór nad robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej sprawować będzie:  
.....  
nr uprawnień ..... z dnia ..... r., nr ewid. PIIB:  
....., uprawnienia i kwalifikacje o których mowa w art. 37 c) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 1840) .....
  - b) nadzór nad robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych sprawować będzie: .....  
nr uprawnień ..... z dnia ....., nr ewid. PIIB: .....
  - c) nadzór nad robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych i wentylacyjnych sprawować będzie:  
.....  
nr uprawnień ..... z dnia ....., nr ewid. PIIB: .....
3. Koordynatorem czynności poszczególnych inspektorów nadzoru, wymienionych w ust.2, będzie:  
.....

## § 3

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy przy pełnieniu funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
  - 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Udzielanie odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji projektowej zadawane na etapie postępowania publicznego na wykonanie robót budowlanych w terminie nie dłuższym niż jeden dzień od dnia otrzymania pytań od Zamawiającego.
  - 3) Prowadzenie ogólnego nadzoru nad realizacją robót i ich finansowaniem zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
  - 4) Prowadzenie i stałe uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, związanych z realizacją nadzorowanych zadań w terminach wyznaczonych przez Inwestora nie częściej niż raz w tygodniu i innych naradach i spotkaniach organizowanych przez siebie lub przez wszystkie pozostałe strony procesu inwestycyjnego.

- 5) Sporządzanie protokołów z narad technicznych i innych spotkań organizowanych przez siebie lub przez wszystkie pozostałe strony procesu inwestycyjnego, ich archiwizacja i przekazywanie uzgodnionych wersji Zamawiającemu.
- 6) Podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- 7) Kontrola terminów wykonywania poszczególnych elementów i rodzajów robót przez wykonawcę robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 8) Prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane oraz obowiązkami wynikającymi z niniejszej umowy.
- 9) Współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą zadania w okresie realizacji inwestycji.
- 10) Podejmowanie czynności mających na celu ochronę interesów Zamawiającego.
- 11) Pełnienie funkcji koordynacyjnych na budowie. na budowie. Podczas całego okresu wykonywania robót budowlanych, każdy z Inspektorów nadzoru inwestorskiego zrealizuje na budowie ..... **pobytów** w tygodniu (pon. – pt.).
- 12) Każdy z Inspektorów Nadzoru dodatkowo zobowiązuje się do przybycia niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego. Za uzasadnione wezwanie uważa się każde wezwanie dotyczące realizacji robót budowlanych dla których wymagane jest niezwłoczne podjęcie decyzji przez Inspektora Nadzoru, której brak, lub opóźnienie mogłoby spowodować zagrożenie dla życia, lub zdrowia ludzi, innych budynków, lub opóźnić, albo wstrzymać prowadzenie robót budowlanych.
- 13) Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z ustawą Prawo Budowlane oraz zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
  - a) Kontrola jakości wykonanych prac, zgodności robót z projektem i pozwoleniem na budowę, umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji, obowiązującymi przepisami i normami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy.
  - b) Sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, aprobat, deklaracji, wyników badań) dotyczących materiałów budowlanych i urządzeń, które zastosowane będą przy realizacji zadania o którym mowa w § 1 oraz ich akceptacja na wniosek Wykonawcy robót w przypadku braku do nich zastrzeżeń, oraz po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
  - c) Zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  - d) Dokonywanie sprawdzenia zgodności z dokumentacją projektową, materiałów które zastosowane będą przy realizacji zadania o który mowa w § 1.
  - e) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i robót.
  - f) Kontrola jakości wykonanych prac.
  - g) Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywanie i udział w czynnościach odbioru.
  - h) Weryfikacja kosztorysów Wykonawcy na roboty dodatkowe oraz zamienne, wynikłych w trakcie realizacji robót.
  - i) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców.
  - j) Bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i

- ewentualnych trudnościach w jej realizacji.
- k) Bieżące prowadzenie rozliczeń finansowych z Wykonawcą realizującym roboty budowlane.
  - l) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do rozliczenia dofinansowania.
  - m) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do odbioru końcowego.
  - n) Weryfikacja dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę jako załączniki do wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
  - o) Uczestniczenie w odbiorach.
  - p) Wykonanie czynności wynikających z praw i obowiązków gwarancji i rękojmi łącznie z uczestnictwem w komisjach powołanych przez Zamawiającego do oceny jakości robót w okresie rękojmi i gwarancji.
  - q) Potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
  - s) W razie powstania sytuacji nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, a koniecznych do rozwiązania na etapie budowy, do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie przedłożenie Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych.

#### § 4

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone na podstawie złożonej oferty w kwocie netto : ..... złotych, podatek VAT (23%) w kwocie ..... złotych, kwota brutto..... złotych (słownie:.....złotych:
2. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest **ceną ryczałtową**.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu umownego zakończenia robót przez Wykonawcę robót budowlanych, Inspektor nadzoru inwestorskiego w dalszym ciągu sprawuje funkcję inspektora nadzoru, aż do zakończenia robót przez Wykonawcę, końcowego odbioru robót przez Zamawiającego oraz uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie. Wartość wynagrodzenia Inspektora nadzoru nie ulegnie zmianie, w związku z wydłużeniem terminu zakończenia zadania w stosunku do pierwotnego terminu w umowie.
4. Rozliczanie za wykonywanie przedmiotu umowy, będzie odbywało się na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionej po uzyskaniu przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego pozwolenia na użytkowanie obiektów przy Rynku 5 i Rynku 6.
  - 1) Faktury częściowe za wykonaną usługę będą wystawiane raz w miesiącu, z datą wystawienia na ostatni dzień miesiąca, począwszy od ostatniego dnia miesiąca od którego będzie obowiązywać umowa, w wysokości 1/30 wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1.
  - 2) Wartość sumaryczna faktur częściowych nie może przekroczyć poziomu 80% wynagrodzenia brutto za całość przedmiotu zamówienia określonego w § 4 ust.1
  - 3) Faktura końcowa za pełnienie nadzoru inwestorskiego może zostać wystawiona po całkowitym rozliczeniu, odbiorze końcowym inwestycji oraz uzyskaniu przez Wykonawcę zadania pozwolenia na użytkowanie.
5. Termin zapłaty strony ustalają do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury.

## § 5

Klauzule waloryzacyjne:

1. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, Strony wprowadzają zasady zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 1 będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą kosztów związanych z realizacją umowy.
3. Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
4. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w Biuletynie Statystycznym. W przypadku, gdyby wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.
5. Za początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia przyjmuje się poziom cen w I kwartale 2024 roku.
6. Poziom zmiany kosztów uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia przyjmuje się na poziomie 10% w stosunku do I kwartału 2024 r.
7. Dokonana w oparciu o klauzulę waloryzacyjną zmiana wysokości wynagrodzenia dotyczy wyłącznie niezafakturowanej wartości usług.
8. Strona umowy wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie ust. 1 będzie zobowiązana wykazać zasadność zmiany:
  - 1) przedstawić pisemną kalkulację uzasadniającą wpływ zaistniałej zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na odpowiednio wzrost albo obniżenie faktycznych kosztów realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) wskazać datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania zamówienia uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Łączna wartość zmian wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 3 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 1, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
11. Ponadto zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić w przypadku gdy zmiana implikowana jest powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi:
  - a) ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), czy podatku akcyzowego. Przy zmianie stawki VAT ulegnie zmianie kwota wynagrodzenia brutto, kwota netto pozostanie bez zmian. Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie w części wypłaconej Wykonawcy przed zmianą stawek podatku od towarów i usług czy podatku akcyzowego,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.10. 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wobec pracowników i osób zatrudnionych w oparciu o umowy cywilno- prawne, waloryzacja będzie dokonana przez

Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do umowy. Zmiana umowy w tym zakresie nie będzie dotyczyć waloryzacji wynagrodzenia o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2023 roku w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2024 roku,

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, czy też wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 04.10.2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (PPK).
12. Każdorazowo zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu.

### § 6

1. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego, bez jego pisemnej zgody, żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót, to Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia.
3. W razie powstania sytuacji nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, a koniecznych do rozwiązania na etapie budowy, do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie przedłożenie Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.

### § 7

Zlecenie robót podwykonawcom:

1. Strony umowy ustalają, że usługa nadzoru inwestorskiego zostanie wykonana przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców. Podwykonawca ma zapewnić wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego przez inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach posiadających uprawnienia o których mowa w § 2 ust.2 umowy.
2. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę części usługi objętej umową, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na wybranych podwykonawców.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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 oraz
  - brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).
  6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
  7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
  8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
  9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
    - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
    - b) zakres usługi przewidzianej do wykonania;
    - c) termin wykonania usługi, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy;
    - d) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie usługi,
    - e) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
  10. Wykonawca lub podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
  11. Zamawiający w terminie **10 dni** od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może

przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust.11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie **do 7 dni** od daty jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie **do 10 dni** od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie usługi/części usługi;
  - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru pracy przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów o wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
  - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
18. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia.



Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

19. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust.18 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w § 7 ust. 18 i 19 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację części usługi podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
23. Wartość wszystkich umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości niniejszej umowy określonej w § 4 ust. 1. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami

## § 8

1. Oprócz sytuacji przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, strony mają prawo odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni,
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
  - c) jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
  - d) przedterminowego rozwiązania umowy z wykonawcą robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim,
  - e) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu tych okoliczności, o których mowa w ust.1. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadku określonym w pkt.1 lit. a-c oraz w innych przypadkach odstąpienia od umowy określonych w kodeksie cywilnym z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1.

4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) nieprzedłożenia poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - 2) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 3) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia,
  - 4) brak realizacji na budowie ..... pobytów w tygodniu w dniach od poniedziałku do piątku każdego z Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o których mowa w § 2 ust. 2. w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy, za każdy przypadek opisanego w punkcie 1 do 4 naruszenia.
6. Roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych będą pokrywane w pierwszej kolejności z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu umowy. Wykonawca wyraża zgodę na to potrącenie.
7. Jeżeli kara umowna nie może zostać uiszczona zgodnie z postanowieniami ust. 6, Wykonawca zapłaci należność na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
8. Jeżeli kara umowna nie zostanie zapłacona zgodnie z postanowieniami ust. 6 i 7, Zamawiający będzie mógł skorzystać z przysługujących praw z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
10. Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszej umowie, każda ze stron umowy może domagać się odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
11. Nie nalicza się kar umownych za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem.
12. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

## § 9

1. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie Zamówienia jeśli zachodzą okoliczności wymienionych w art. 455 ust 1 i 2 ustawy Pzp, lub w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej poniżej:
  - 1) W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia
  - 2) Zmiany terminu wykonania Umowy:
    - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
    - b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót.
  - 3) Inne zmiany:

- a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata/kandydatów na stanowisko inspektora nadzoru,
- b) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom przyjętym w dokumentacji przetargowej,

2. Warunki zmian:

- a) inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
- b) uzasadnienie zmian – prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych,
- c) forma zmian – aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 10

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, a w zakresie niesprzecznym z tymi przepisami – Kodeks Cywilny, jak również inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

### § 11

Wszelkie spory mogące powstać pomiędzy stronami będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

### § 12

1. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

- 1) Dokumentacja projektowa sporządzona przez Pracownię Konserwacji Zabytków „Arkona” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy pl. Gen. Władysława Sikorskiego 3/8w ramach zadania pn.: „wykonanie dokumentacji projektowej nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie przy ul. RYNEK 5 i RYNEK 6”.
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami
- 3) Oferta Wykonawcy;
- 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egz. dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**