

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

Umowa nr ..... (projekt)

zawarta w dniu ..... w Łęknicy

pomiędzy:

**Gminą Łęknica o statusie miejskim z siedzibą przy ul. Żurawskiej 1, 68-208 Łęknica** reprezentowaną w niniejszej umowie przez: **Piotra Kuliniaka – Burmistrza Łęknicy**, przy kontrasygnacie **Izabeli Roszkowskiej – Skarbnika Gminy**

zwaną dalej **Zamawiającym**

oraz

.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku przeprowadzonych czynności o udzielenie zamówienia publicznego RGN.271.29.2022 zawarto umowę następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług polegających na prowadzeniu kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa ulicy Dworcowej w Łęknicy – drogi gminnej nr 101916F etap I” – dalej „inwestycja”, „zadanie inwestycyjne”.
2. Zakres usług stanowiących przedmiot umowy obejmuje:
  - 1) Nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót budowlanych, prac projektowych oraz czynności przedrealizacyjnych określonych umową na wykonanie robót budowlanych (niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych);
  - 2) Nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót budowlanych i przekazaniem ich do użytkowania;
  - 3) Nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót budowlanych zobowiązań w okresie gwarancji.
3. Zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim określony jest dokumentami postępowania o udzielenie zamówienia nr RGN.271.17.2022 oraz RGN.271.29.2022 prowadzonymi przez Zamawiającego, w szczególności w Rozdziałach 4 obu postępowania.
4. Przedmiot zamówienia na roboty budowlane obejmuje przebudowę ulicy Dworcowej w Łęknicy – drogi gminnej nr 101916F etap I - w formule „zaprojektuj i wybuduj” na odcinku około 1053m, zgodnie z:
  - 1) Techniczną dokumentacją przetargową stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy (załącznik nr 1 do Rozdziału 4 SWZ w postępowaniu RGN.271.29.2022);

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 2) Umową z wykonawcą robót budowlanych stanowiącą załącznik nr 2 do Rozdziału 4 SWZ w postępowaniu RGN.271.29.2022 (wzór);
  - 3) Tabelą elementów rozliczeniowych (z wykonawcą robót budowlanych) stanowiącą załącznik nr 3 do Rozdziału 4 SWZ w postępowaniu RGN.271.29.2022 (wzór).
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu obowiązków wynikającego z prowadzenia nadzoru inwestorskiego określonego w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U.2021. poz. 2351), na które składają się w szczególności:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją, o której mowa w ust 4 oraz dokumentacją projektową wraz z warunkami technicznymi i uzgodnieniami uzyskanymi na etapie opracowania przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej stanowiącymi załączniki do tej dokumentacji, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym potwierdzanie stopnia zaawansowania robót wskazanych w tabeli elementów rozliczeniowych stanowiącej załącznik do umowy z wykonawcą robót budowlanych.
6. Ponadto do obowiązków Wykonawcy prowadzącego nadzór inwestorski należy:
- 1) Zapoznanie z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - 2) Zapoznanie się z Techniczną dokumentacją przetargową nadzorowanego zadania inwestycyjnego, w tym z dokumentami formalno–prawnymi dotyczącymi przedmiotowego zadania inwestycyjnego;
  - 3) Współdziałanie z wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym w czasie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności niezwłoczne konsultowanie proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych rozwiązań zawartych w koncepcji oraz rozwiązań projektowych, w terminie 21 dni od dnia ich przekazania;
  - 4) Współdziałanie z innymi niż wskazane w pkt. 2 osobami uczestniczącymi w realizacji zadania inwestycyjnego w zakresie formalnym, organizacyjnym i wykonawczym;
  - 5) Analiza sytuacji problemowych lub okoliczności mogących wpłynąć na jakość robót lub na termin ich zakończenia;
  - 6) Sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz jego aktualizacji, który wykonawca robót budowlanych przedłoży w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od podpisania umowy, dotyczącego zarówno Etapu 1 i Etapu 2 przedmiotu umowy o roboty budowlane wraz z przedłożeniem Zamawiającemu pisemnej opinii dotyczącej tego opracowania;

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 7) Sprawdzenie koncepcji zawierającej propozycje rozwiązań projektowych i materiałowych, którą wykonawca robót budowlanych w terminie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy opracuje i przedstawi Zamawiającemu, wraz z przedłożeniem Zamawiającemu pisemnej opinii dotyczącej tego opracowania. W koncepcji zostaną uwzględnione wymagania określone w PFU;
- 8) Dokonanie kompleksowego sprawdzenia opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych pod względem zgodności z przepisami prawa i poprawności technicznej oraz zgodności z PFU dokumentacji projektowej wraz z przedłożeniem Zamawiającemu pisemnej opinii dotyczącej tego opracowania;
- 9) Weryfikowanie zgłoszeń wykonawcy robót budowlanych w zakresie rozbieżności lub błędów w Technicznej dokumentacji przetargowej;
- 10) Sprawdzenie poprawności sporządzenia kosztorysu ofertowego robót budowlanych objętych umową o roboty budowlane w terminie 21 dnia jego otrzymania wraz z przedłożeniem Zamawiającemu pisemnej opinii dotyczącej tego opracowania;
- 11) Sprawdzenie poprawności sporządzenia przez wykonawcę robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi, w terminie 14 dnia od dnia otrzymania;
- 12) Weryfikowanie poprawności sporządzonego przed rozpoczęciem budowy przez wykonawcę robót budowlanych Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wraz z przedłożeniem Zamawiającemu pisemnej opinii dotyczącej tego opracowania.
- 13) Sprawdzenie i akceptacja wzoru wniosku materiałowego, jaki będzie stanowił podstawę akceptacji materiału przed jego wbudowaniem przez wykonawcę robót budowlanych;
- 14) Sprawdzanie zasadności i potwierdzanie wymaganego zakresu niezbędnych zmian w zakresie robót wskazanych w Technicznej dokumentacji przetargowej (roboty dodatkowe, zaniechane, zamiennie);
- 15) Uzgadnianie zasadności i możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłaszanych przez Kierownika budowy.
- 16) Sprawdzanie i akceptowanie dokonywania wszelkich zmian i uzupełnień dokumentacji projektowej, jej korekt, przeróbek lub adaptacji;
- 17) Sporządzanie przy udziale wykonawcy robót budowlanych protokołów konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych wynikłych w trakcie realizacji zadania;
- 18) Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonej konieczności wykonania robót dodatkowych;
- 19) Nadzorowanie ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych, które mogą być prowadzone wyłącznie po zleceniu ich wykonania przez Zamawiającego;
- 20) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i ich wartości w stosunku do wskazanych w Tabeli elementów rozliczeniowych stanowiącej załącznik do umowy z wykonawcą robót budowlanych, oraz rozliczanie ewentualnych robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych;
- 21) Weryfikowanie i akceptacja każdego materiału przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych, który zamierza on wbudować na przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym;
- 22) Weryfikowanie wniosków materiałowych wykonawcy robót budowlanych w terminie 7 dni od ich złożenia (spełnianie przez nie wymagań określonych w PFU, dokumentacji

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- projektowej, dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów);
- 23) Weryfikowanie okazanych przez wykonawcę robót budowlanych dowodów dopuszczenia materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów;
  - 24) Nadzorowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia, a przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący zagrożenie życia, bądź zdrowia lub mogący narazić Zamawiającego na straty – zwracanie na to uwagi Kierownikowi budowy i niezwłocznie zgłaszanie Zamawiającemu;
  - 25) Nadzorowanie nad dysponowaniem przez Kierownika budowy i kierowników robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań, itp.) dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny dokonuje się na placu budowy przed wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
  - 26) Stała kontrola realizacji inwestycji i robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz przez podwykonawców, przy udziale których wykonuje inwestycję;
  - 27) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
  - 28) Kontrola usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w trakcie wykonania robót oraz w trakcie dokonywanych odbiorów, a także w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 29) Przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenie dla osób przebywających na terenie, na którym są realizowane roboty budowlane;
  - 30) Weryfikacja i sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej (powykonawczej) oraz złożenie oświadczenia o zweryfikowaniu i potwierdzeniu kompletności dokumentacji odbiorowej oraz o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową, wszelkimi dokumentami formalno–prawnymi dotyczącymi przedmiotowego zadania inwestycyjnego, zgodnie ze sztuką budowlaną, wykonaniu wszystkich prób, badań pomiarów i sprawdzeń oraz o uporządkowaniu terenu inwestycji oraz terenu przyległego do inwestycji. Wzór oświadczenia inspektora nadzoru stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
  - 31) Uczestniczenie w prowadzeniu przez wykonawcę robót budowlanych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia odbywających się na terenie budowy;
  - 32) Sprawdzanie wyników niezbędnych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wykonanych i przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wykonania i odbioru robót, Programem Zapewnienia Jakości opracowanym przez wykonawcę robót budowlanych;

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 33) Dokonanie odbiorów wszystkich etapów umowy o roboty budowlane, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i odbioru końcowego (odbiorów robót zanikających i legających zakryciu oraz częściowych dokonują branżowi inspektorzy nadzoru budowlanego, odpowiednio do zakresu odbieranych robót);
- 34) Kontrola wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu dokonania ich sprawdzenia i odbioru (nie później, niż na 3 dni od ich zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych);
- 35) Potwierdzanie konieczności i zakresu naprawy/remontu/przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej stwierdzonej w toku robót przez zarządcę tej infrastruktury, których wcześniejsze wykonanie warunkuje możliwość realizacji podstawowego zakresu przedmiotu umowy;
- 36) Potwierdzanie wystąpienia czynników i okoliczności uzasadniających zmiany umowy z wykonawcą robót budowlanych w zakresie terminu wykonania, wysokości wynagrodzenia, zakresu robót;
- 37) Uczestnictwo w Radach budowy w miejscu i czasie ustalonym przez Zamawiającego;
- 38) Sporządzanie z każdej Rady budowy protokołu, którego kopię, niezwłocznie po jego podpisaniu, otrzymuje każdy z uczestników Rady budowy;
- 39) Udział w naradach roboczych, technicznych i koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego – według potrzeb i na wezwanie Zamawiającego;
- 40) Rozliczanie robót w związku ze zmianami w zakresie robót budowlanych, według poniższych zasad:
  - a) Ewentualne roboty budowlane zamiennie, zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym, opracowanym przez wykonawcę robót budowlanych w oparciu o ceny i składniki kalkulacyjne wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – o składniki kalkulacyjne wskazane w tym kosztorysie, oraz ceny materiałów oraz pracy sprzętu wynikające odpowiednio ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik z okresu zaistnienia robót zamiennych), określonych dla województwa lubuskiego. Kosztorys różnicowy podlega sprawdzeniu i potwierdzeniu zgodności z umową o roboty budowlane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
  - b) W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy o roboty budowlane (roboty budowlane zaniechane), wynagrodzenie wykonawcy robót budowlanych zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość tych robót, wyliczoną na podstawie kosztorysu rozliczeniowego w oparciu o ceny i składniki kalkulacyjne wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – o składniki kalkulacyjne wskazane w tym kosztorysie oraz ceny materiałów oraz pracy sprzętu wynikające odpowiednio ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik z okresu zaistnienia robót zaniechanych), określonych dla województwa lubuskiego. Kosztorys rozliczeniowy podlega sprawdzeniu i potwierdzeniu zgodności z umową o roboty budowlane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
  - c) W przypadku wystąpienia robót budowlanych dodatkowych, rozliczenie ich nastąpi na podstawie kosztorysu robót dodatkowych sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych w oparciu o ceny i składniki kalkulacyjne wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – o składniki kalkulacyjne wskazane w tym kosztorysie oraz ceny materiałów oraz pracy sprzętu wynikające odpowiednio ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik dla

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

województwa lubuskiego dla okresu zaistnienia konieczności wykonania tych robót). Kosztorys robót dodatkowych podlega sprawdzeniu i potwierdzeniu zgodności z umową o roboty budowlane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

- d) W przypadku braku publikacji cen materiałów lub pracy sprzętu użytego przez Wykonawcę w informatorze „Sekocenbud”, Wykonawca dokona kalkulacji własnej, która podlega sprawdzeniu i potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 41) Weryfikacja i opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych o sporządzanie zmian w umowie o roboty budowlane;
- 42) Weryfikacja wszelkich rozliczeń finansowych Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych w oparciu o umowę na wykonanie robót budowlanych, w szczególności w zakresie waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy robót;
- 43) Udział w przeglądach wynikłych z udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi w okresie trwania gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych;
- 44) W przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót, udział w sporządzeniu przez wykonawcę robót szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 45) Kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników budowy/robót i dokonywania w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, zaawansowania). Inspektor nadzoru ma obowiązek dokonywania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz odnotowywania w dzienniku budowy każdorazowego pobytu na budowie, a także wszelkich decyzji i odbiorów dokonanych w czasie realizacji inwestycji;
- 46) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza uchybieniach w realizacji robót budowlanych;
- 47) Przedstawianie Zamawiającemu informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach istotnych z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym, należy przewidywać;
- 48) Sporządzanie protokołów częściowego i końcowego odbioru robót oraz robót zanikających i ulegających zakryciu, pozwalających na odbiór i rozliczenie zadania inwestycyjnego lub jego części na zasadach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych;
- 49) Nadzorowanie realizacji zadania inwestycyjnego w takich odstępach czasu oraz intensywnością, aby była zapewniona najwyższa skuteczność nadzoru, przy czym w odniesieniu do poszczególnych zakresów/branż robót poszczególni inspektorzy branżowi wizytować będą teren budowy nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde wezwanie Kierownika budowy lub Zamawiającego, przy czym minimalny czas reakcji inspektora na wezwanie wynosi ..... godzin na od dnia wezwania do wizytacji budowy;
- 50) W przypadku choroby, urlopu lub innej sytuacji, z powodu której osoba wymieniona w § 6 nie będzie mogła realizować przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo, zgłosić ten fakt Zamawiającemu, dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz przekazać Zamawiającemu

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

stosowne zawiadomienie o zmianie inspektora nadzoru (osoba zastępująca musi posiadać tożsame kwalifikacje jak osoba zastępowana);

- 51) Wykonywanie powierzonych czynności sumiennie, fachowo i z należytą starannością, zgodnie z aktualną wiedzą techniczną;
- 52) Wykonywanie powierzonych czynności bez zbędnej zwłoki, w terminach umożliwiających Zamawiającemu podejmowanie decyzji technicznych i finansowych w terminach przewidzianych umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.
7. Wykonawca jest w granicach upoważnienia wynikającego z niniejszej umowy, przedstawicielem Zamawiającego.
8. Wykonawca uprawniony jest do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową oraz dokumentacją projektową, w szczególności związanych z utrzymaniem wymaganej jakości wykonywanych robót.
9. Wykonawca nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych dokumentacją projektową i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego wykonawcy robót budowlanych.

### § 2

#### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Przekazania Wykonawcy następujących dokumentów:
  - a) opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów i opracowań przekazanych przez wykonawcę robót budowlanych na podstawie umowy o wykonanie robót budowlanych,
  - b) zezwolenia na realizację inwestycji drogowej/pozwolenia na budowę/zgłoszenia,
  - c) kopii umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych,
  - d) innych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego niezbędnych lub pomocnych przy realizacji usług nadzoru;
- 2) Udziału w radach budowy, komisjach i naradach technicznych;
- 3) Niezwłocznego przekazania Wykonawcy informacji o wpłynięciu pisemnego zgłoszenia gotowości wykonawcy robót do odbioru częściowego i końcowego;
- 4) Wyznaczenia daty odbiorów częściowych i końcowego;
- 5) Udziału w odbiorach częściowych i końcowym;
- 6) Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za prawidłowe wykonywanie określonych w niniejszej umowie obowiązków;
- 7) Współdziałania z Wykonawcą w trakcie wykonania przedmiotu umowy.

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

### § 3

#### Termin wykonania umowy

1. Wykonawca wykonywać będzie czynności, o których mowa w §1, od dnia podpisania niniejszej umowy do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych wynikającej z udzielonej przez niego gwarancji i rękojmi, bez względu na faktyczny czas trwania robót.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest bezpośrednio związany z faktycznymi terminami wykonania robót budowlanych, jednakże przewiduje się, że:
  - 1) Etap 1 wykonania umowy o roboty budowlane zakończony dokonaniem przez Wykonawcę kompleksowego sprawdzenia opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych pod zgodności z przepisami prawa i poprawności technicznej oraz zgodności z PFU dokumentacji projektowej wymaganej umową z wykonawcą robót budowlanych nastąpi do dnia 22.07.2023 r.
  - 2) Etap 2 wykonania umowy o roboty budowlane zakończony odbiorem i rozliczeniem finansowym wszelkich robót budowlanych objętych zamówieniem RGN.271.17.2022. nastąpi do dnia 22.11.2024 r.
3. Przewiduje się, że kontraktowy termin wykonania umowy wraz z okresem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane to 22.11.2031 r., z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia okresu gwarancji w okolicznościach wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych (zmiana termin wykonania robót, wydłużenie okresu gwarancji).

### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Za pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego określonych w §1 umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych ...../100), w tym:
  - a) wynagrodzenie netto za nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót budowlanych prac projektowych oraz czynności przedrealizacyjnych określonych umową na wykonanie robót budowlanych (czynności objęte zamówieniem przewidziane do wykonania przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, w tym opracowanie kosztorysu, Programu BIOZ, PZJ, STWiORB), w wysokości ..... zł netto;
  - b) wynagrodzenia za wykonanie nadzoru nad wykonaniem przez wykonawcę i przekazaniem do użytkownika wszelkich robót budowlanych i działań towarzyszących robotom budowlanym, w wysokości ..... zł netto.
2. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 obejmuje należny podatek VAT.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca będzie wykonywał nadzór także względem ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych, jeżeli wartość netto tych robót będzie niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy na roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.



## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zapłacone zostanie Wykonawcy na podstawie:
    - 1) faktur częściowych w wysokości do 5% wynagrodzenia określonego w ust.1 wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu,
    - 2) faktury końcowej po zakończeniu robót budowlanych i innych zobowiązań wykonawcy robót budowlanych oraz dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi Wykonawca pełnić będzie nadzór inwestorski.
  5. Kwota faktury końcowej stanowić będzie różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto określonym w ust. 1, a wynagrodzeniem rozliczonym na podstawie faktur częściowych. Wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.
  6. Łączna wartość faktur częściowych za wykonanie usług w zakresie określonym w ust. 1 lit. a i b, nie może przewyższać kwot tam określonych.
  7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest dokonanie protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych.
  8. Strony ustaliły termin płatności faktury na 30 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
  9. Należność będzie regulowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
  10. Za dzień spełnienia świadczenia, uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  11. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotowego zadania oraz nie będzie podlegało waloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy, za wyjątkiem mechanizmów i w okolicznościach przewidzianych niniejszą umową.
  12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wykonanie nadzoru nad wykonaniem przez wykonawcę robót budowlanych zobowiązań w okresie gwarancji i rękojmi, w tym za udział Wykonawcy w przeglądach gwarancyjnych, kontrolę usunięcia przez wykonawcę robót wad w okresie gwarancji i rękojmi.
  13. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w szczególności w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy o roboty budowlane nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wynagrodzenie za pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego zostanie obniżone proporcjonalnie do zakresu robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych.
  14. Należności będą regulowane przelewem ze środków Gminy Łęknica o statusie miejskim, na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....
- Zmiana rachunku bankowego Wykonawcy wymaga Aneksu do umowy.
15. Ewentualne wynagrodzenie za usługi dodatkowe zostanie wskazane odrębnie (odrębny ustęp umowy).

### § 5

#### Kary umowne

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. Za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Za rozwiązanie umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
5. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania swoich obowiązków w terminie wskazanym w umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
6. Za każdorazowy brak uczestnictwa odpowiednich osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy w radach budowy, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego oraz uczestnictwa w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, w próbach i odbiorach urządzeń technicznych oraz przy odbiorze końcowym, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie.
7. Za każdorazową zwłokę w wizytacji terenu budowy w odniesieniu do poszczególnych zakresów/branż robót, która powinna odbyć się na każde wezwanie Kierownika budowy lub Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki (przekroczenie terminu wskazanego § 1 ust. 6 pkt. 49).
8. W przypadku skierowania do realizacji umowy osób, które nie posiadają uprawnień i doświadczenia wskazanych w § 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł za każde zdarzenie.
9. Za zwłokę w sprawdzeniu, weryfikacji, opiniowaniu opracowania wytworzonego przez wykonawcę robót budowlanych podlegających nadzorowi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
10. Za zwłokę w sprawdzeniu, weryfikacji materiału lub dokumentu podlegającego nadzorowi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
11. W przypadku niewykonania obowiązku zmiany wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy wynikającej ze zmiany cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, w sytuacji gdy wobec Wykonawcy dokonano zmiany wysokości wynagrodzenia tego tytułu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie oraz w wysokości 0,5% nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar z wynagrodzenia.

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

13. Wskazane w niniejszej umowie kary umowne podlegają sumowaniu .
14. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy wynosi 25% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
15. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

### § 6

#### Osoby wyznaczone do wykonania umowy

1. Wykonawca wyznacza realizacji niniejszej umowy w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego następujące osoby:
  - 1) ..... w specjalności inżynierskiej – drogowej, pełniący jednocześnie funkcję koordynatora prac zespołu inspektorów nadzoru,
  - 2) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci elektrycznych, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - 4) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Osoby wskazane w ust. 1 muszą posiadać uprawnienia bez ograniczeń, które zostały wydane na podstawie Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019 r. (lub odpowiadające im uprawnienia równoważne) oraz wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego. Za uprawnienia równoważne Zamawiający uzna ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz uznane na zasadach określonych w ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 220 ze zm.), których zakres uprawnia do pełnienia wskazanej funkcji przy realizacji przedmiotu umowy.
3. Zmiana osób, wymienionych w ust. 1 umowy lub dodanie nowych osób do pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego, jest dopuszczalna przy zachowaniu takich samych lub wyższych kwalifikacji i uprawnień oraz doświadczenia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, wyłącznie w przypadku:
  - 1) śmierci osoby wyznaczonej do pełnienia funkcji,
  - 2) rozwiązania stosunku pracy łączącego Wykonawcę z osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji lub umowy cywilnoprawnej łączącej te strony,
  - 3) utraty uprawnień niezbędnych do wykonywania funkcji w ramach niniejszej umowy przez osobę wyznaczoną do pełnienia funkcji,
  - 4) urlopu osoby wyznaczonej do pełnienia funkcji,

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 5) choroby uniemożliwiającej pełnienie funkcji inspektora nadzoru,
- 6) żądania Zamawiającego jeżeli uzna, że osoba nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty,
- 7) innych zdarzeń losowych zaistniałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę.

### § 7

Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy będzie Marcin Perczyński – inspektor w Urzędzie Miejskim w Łęknicy.

### § 8

#### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.
3. Nie stanowi zmiany przedmiotu umowy zmiana przedmiotu nadzoru wynikająca ze zmiany zakresu wykonania robót budowlanych o wartości niższej niż 10% wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych wskazanego pierwotnie w umowie o roboty budowlane.
4. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 dopuszcza się następujące zmiany postanowień niniejszej umowy:
  - 1) Zmiana przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót budowlanych zamiennych;
    - b) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy o roboty budowlane;
    - c) konieczności wykonania robót budowlanych dodatkowych;
    - d) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy o roboty budowlane przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w PFU, a wynikających ze stwierdzonych wad tych opracowań lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano;
    - e) zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia;
    - f) zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie podwyższy jakość wykonanych robót lub zmniejszy koszty eksploatacji obiektu lub wydłuży okres eksploatacji obiektu lub jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu;
    - g) możliwości wykonania przedmiotu umowy o roboty budowlane przy zastosowaniu

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- innych rozwiązań w stosunku do określonych w PFU, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości i funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji obiektu;
- h) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, jeśli wpływają na należyte wykonanie umowy.
- 2) Zmiana wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
- a) w przypadku zmiany ustawowej stawki należnego podatku VAT;
  - b) zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dn. 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dn. 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - e) zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
- 3) Zmiana osób, wymienionych w § 6 ust. 1 umowy.
5. Zmiana wynagrodzenia w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. e dokonywana będzie na zasadach określonych w Załączniku nr 1 do umowy pn. Warunki waloryzacji, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt 2 lit. e umowy w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu mowy zrealizowanej 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.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. a, wartość należnego wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów o podatku VAT obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. b lub c lub d, 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 albo minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. b, 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 albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej. 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.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. c wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom, z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie. 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.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia netto pracowników nie ulegnie zmianie. 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.
12. W celu zawarcia aneksu do umowy, w związku z okolicznościami, o których mowa w ust 4 pkt 2 lit. b lub c lub d lub e, 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.
13. W przypadku zmian, o których mowa w ust 4 pkt 2 lit. b lub lit. c, 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:
  - a) 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 Wykonawcy odpowiadającej temu zakresowi i elementy robót, w których wykonaniu biorą udział ci pracownicy

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- w przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. b, lub

- b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz wyszczególnieniem kwot składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia Wykonawcy odpowiadającej temu zakresowi i elementy usług, w których wykonaniu biorą udział ci pracownicy

- w przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt 2 lit. c,

- c) kalkulację, z której wynika, jaki udział procentowy stanowią koszty zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 6 w kosztach (cenie) wykonania elementu umowy.

14. W przypadku zmian, o których mowa w ust 4 pkt 2 lit. d, Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 12, przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia (szczegółowa kalkulacja), w tym dokumenty, o których mowa w ust. 13.

15. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 1 pkt 1 lit. c, 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. 13 lit. b.

16. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa ust. 12, 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.

17. Nie dopuszcza się zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. b, c i d, jeżeli w dniu składania oferty było wiadome, na podstawie opublikowanych przepisów prawa, że w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. b, c i d. W takim wypadku wykonawca powinien wzrost kosztów wykonania umowy przewidzieć i w kalkulować w cenę oferty, a zwiększenie wynagrodzenia w związku z tymi okolicznościami nie ma zastosowania.

18. Zmiany wynagrodzenia w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. b, c, d i e nie dopuszcza się w odniesieniu do usług wykonanych po terminie wskazanym w umowie na zakończenie wykonania umowy, w przypadku przekroczenia terminu z winy Wykonawcy.

19. Zamawiający może żądać od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień w zakresie odnoszącym się do przedstawionych dokumentów i kalkulacji kosztów, o których mowa w ust. 12 - 14, w tym w szczególności wyjaśnień, których celem jest jednoznaczne i wyczerpujące wykazanie, w jaki sposób zmiany przepisów, o których mowa ust 4 pkt 2 lit. b lub c lub d wpłynęły na koszt wykonania przez Wykonawcę elementu przedmiotu umowy.

20. Wynagrodzenie, w związku z okolicznościami, o których mowa w ust 4 pkt 2 lit. b - e będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5% wartości wynagrodzenia za wykonanie umowy, wskazanej w ofercie Wykonawcy do postępowania RGN.271.29.2022, w związku ze

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

wszystkimi występującymi okolicznościami.

21. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji, o której mowa w ust. 5 nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 20.
22. W przypadku, gdy dana okoliczność wskazana w ust 4 pkt 2 lit. b lub c lub d lub e dotyczyć będzie usług wykonywanych przy udziale Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje świadczenia wchodzące w skład przedmiotu Umowy, Wykonawca do wniosku, o którym mowa w ust. 10 obowiązany jest dołączyć dowody potwierdzające, iż zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy została uwzględniona w umowie łączącej Wykonawcę z takim Podwykonawcą.
23. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie ust 4 pkt 2 lit. e, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
24. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, opis wpływu zmiany na terminy wykonania umowy, a w przypadku zmian dotyczących wynagrodzenia kalkulację proponowanej wysokości wynagrodzenia.
25. Poza zmianami określonymi w ust. 2 i 4 dopuszcza się inne nieistotne zmiany umowy, jeśli ich możliwość została przewidziana w umowie.

### § 9

#### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
2. Wykonawca może ograniczyć lub rozszerzyć zakres prac przewidzianych do realizacji przez Podwykonawców, w stosunku do zakresu wskazanego w ofercie przetargowej.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego wykonawcy.
4. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska, a także dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki



## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

### § 10

#### Rozwiązanie umowy

1. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dwukrotne niedochowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę (poprzedzone pisemnym wezwaniem ze strony Zamawiającego), w tym postanowień umowy, przepisów prawa oraz wydanych na ich podstawie wytycznych, stanowi dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniego odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w przypadku:
  - 1) upadłości/likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź rzeczywistego zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym całego majątku Wykonawcy lub jego istotnej części, uniemożliwiającego realizację przedmiotu umowy,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w określonych umową terminach i pomimo uprzedniego wezwania nadal ich nie podejmuje lub przerwał ich wykonywanie bez uzasadnionej przyczyny, a przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni,
  - 3) jeżeli Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień lub doświadczenia i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
  - 4) w przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić zastępstwa osób, skierowanych do pełnienia nadzoru, zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca nie zapewni nadzoru z częstotliwością wymaganą dla skutecznego nadzoru nad wykonaniem umowy o roboty budowlane,
  - 6) w przypadku ujawnienia okoliczności świadczących o działaniu przez Wykonawcę przy wykonaniu umowy w porozumieniu z wykonawcą robót budowlanych, jego podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na szkodę Zamawiającego,
  - 7) jeżeli Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy,

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 8) w razie naruszenia postanowień umownych, w szczególności w następujących sytuacjach:
- a) Wadliwe lub sprzeczne z umową wykonywanie przedmiotu umowy, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania. Przez wadliwe wykonywanie umowy należy rozumieć w szczególności: rekomendowanie do akceptacji płatności dla wykonawcy robót budowlanych/protokołów odbioru w sytuacji wykonania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, bądź w sytuacji gdy zlecona przez Zamawiającego kontrola ujawni, że zaakceptowane przez Wykonawcę materiały budowlane, urządzenia lub inne wyroby są niezgodne z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także dokumentacją projektową,
  - b) Okoliczność stwierdzenia, iż wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uniemożliwiają realizację inwestycji lub jej części zgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych i towarzyszącej jej dokumentacji lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie przez inwestycję zamierzonych parametrów,
  - c) Wydanie wykonawcy robót budowlanych, jego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nieuzasadnionego polecenia przerwy w wykonywaniu robót,
  - d) Zamawiający nie odbierze robót budowlanych z powodu nieuwzględnienia przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń i uwag w zakresie czynności objętych protokołem odbioru, w tym w razie braków w dokumentacji odbiorowej, o ile takie wady, sprzeczności lub opóźnienia w odebraniu zaistniały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - e) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dokumentacji, do wytworzenia i opracowania której zobowiązany jest niniejszą umową, pomimo wezwania dokonanego przez Zamawiającego,
4. W sytuacjach opisanych w ust. 1 - 3 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana należycie, pomniejszonego o należne Zamawiającemu kary umowne.

### § 11

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351), ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 2019) oraz jej przepisy wykonawcze, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740), ustawy z dnia 26.06.1974r. Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320), oraz inne właściwe do przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że wyrażają zgodę na to, że sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze Stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z wykonania niniejszej umowy, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu, a druga zobowiązuje się do poddania sporu tym mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu.

4. Zawarcie ugody nie może dotyczyć istotnych zmian umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp, zmian nieprzewidzianych w niniejszej umowie lub sprzecznych z zasadami zmiany umów określonych w art. 455 ustawy Pzp.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. Żadna ze Stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
8. Integralną częścią niniejszej umowy są w formie załączników:
  - a) oferta Wykonawcy złożona w ramach postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa (załącznik nr 1 do umowy);
  - b) wzór oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego (załącznik nr 2 do umowy);
  - c) SWZ do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr RGN.271.29.2022;
  - d) umowa z wykonawcą robót budowlanych zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego nr RGN.271.17.2022.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

Załącznik nr 1

### Warunki waloryzacji, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt 2 lit. e umowy w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia

Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy wynikające z oferty będzie korygowane zgodnie z § 8 ust. 4 pkt 2 lit. e umowy dla oddania zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją tego etapu zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami (dalej jako „waloryzacja wynagrodzenia”).:

- 1) Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. § 4 ust. 1 umowy, w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian implikowana jest zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia względem cen lub kosztów przyjętych i uwzględnionych w wynagrodzeniu Wykonawcy wynikającym z oferty. Zastrzega się przy tym, iż waloryzacja wynagrodzenia będzie mogła zostać dokonana w przypadku zaistnienia zmian istotnych w kontekście poziomu cen i kosztów (identyfikowana poziomem 5 % zmiany), a ryzyka związane z normalną fluktuacją cenową i kosztową (weryfikowalną na podstawie m.in. doświadczeń w realizacji analogicznych zadań, czy zwyczajnych zachowań rynku, np. wiadomymi wahaniami, czy okresowymi spadkami/wzrostami określonych kategorii cen / kosztów) winny zostać uwzględnione w ryzyku ryczałtowym (i w kalkulowane w cenę ofertową).
- 2) Wszelkie ryzyka związane z uwzględnieniem przez Wykonawcę w ofercie (wynagrodzeniu umownym) cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia na poziomie nie mieszczącym się w ryzyku 5% zmiany obciążają Wykonawcę (jako w kalkulowane w ryzyko ryczałtowe). Z samego tytułu przyjęcie w cenie ofertowej cen lub kosztów niższych niż obowiązujące ceny rynkowe w momencie sporządzenia oferty nie będzie przysługiwać waloryzacja wynagrodzenia.
- 3) Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych oraz część wynagrodzenia stanowiąca wzrost wynagrodzenia w związku z rozliczeniem robót zamiennych, których wartość netto w razie wystąpienia wskazana zostanie w umowie odrębnie.
- 4) Waloryzacja wynagrodzenia nastąpi w oparciu o Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kwartale w stosunku do kwartału poprzedniego – ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, z późn. zm).
- 5) Wynagrodzenie określone na podstawie § 4 ust. 1 waloryzowane będzie do poziomu, w którym łączna wartość korekt dla oddania wzrostu lub spadku cen, liczona narastająco, osiągnie limit +/- 5% netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy wynikającego z oferty Wykonawcy (wynagrodzenie będzie waloryzowane do wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1w pierwotnym brzmieniu umowy, co oznacza, że

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

zmiana wynagrodzenia na skutek zastosowania waloryzacji wynagrodzenia nie może przekroczyć tego progu mimo, że z komunikat, o którym mowa w ust. 2 wskazuje na dalszy wzrost/spadek cen). Niezależnie od powyższych postanowień zastosowanie ma limit wzrostu wynagrodzenia wskazany w § 8 ust. 20 umowy.

- 6) Nie dopuszcza się waloryzacji, o której mowa w pkt 1 w odniesieniu do płatności należnych za roboty wykonane po upływie umownego terminu wykonania przedmiotu zamówienia, w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę z jego winy umownego terminu wykonania przedmiotu zamówienia.
- 7) Okresem odniesienia dla wyliczeń w zakresie waloryzacji wynagrodzenia jest kwartał, w którym została podpisana umowa z Wykonawcą na wykonanie zamówienia.
- 8) Łączna wartość korekt (waloryzacja) będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźników dostępnych (opublikowanych) w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych robót budowlanych.
- 9) Pierwsza waloryzacja może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym obliczenie należnego wynagrodzenia będzie polegało na zastosowaniu wzoru wskazanego w pkt 10 dla każdego kolejnego wskaźnika publikowanego w kolejnych Komunikatach – obliczenia narastająco (podstawą każdego kolejnego obliczenia zwaloryzowanego wynagrodzenia będzie należne wynagrodzenie powiększone o kwotę wynikającą z waloryzacji za poprzedni kwartał).
- 10) Wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji według wzoru:  $W = W_n + W_n \times Wsk_{GUS}$ ,  
Gdzie symbole oznaczają:  
W – wynagrodzenie po waloryzacji;  
 $Wsk_{GUS}$  – wskaźnik kwartalny cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem wyrażony w %;  
 $W_n$  - wynagrodzenie, które należne jest z upływem terminów uprawniających do dokonania waloryzacji (wynagrodzenie pozostałe do zapłaty).
- 11) W przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w pkt. 4 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm waloryzacji wynagrodzenia, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.
- 12) Waloryzacja wynagrodzenia stanowi zmianę umowy i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.
- 13) Waloryzacji podlega wynagrodzenie lub jego część, które zgodnie z postanowieniami umowy należne jest z upływem terminu uprawniającego do dokonania waloryzacji (wynagrodzenie niezapłacone), z zastrzeżeniem pkt. 6.
- 14) Kwoty płatne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen.
- 15) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1 - 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

Podwykonawcy, z którym zawarli umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 12 miesięcy.

- 16) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostało zwaloryzowane, kwoty płatne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będą waloryzowane w tych samych okresach i na podstawie tych samych mechanizmów, co wynagrodzenie Wykonawcy.
- 17) Zmiana ceny materiałów lub kosztów winna mieć bezpośredni i rzeczywisty wpływ na koszt wykonania części zamówienia, co winno zostać wykazane we wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia.
- 18) Podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie mogło nastąpić na wniosek Wykonawcy lub oświadczenia Zamawiającego wraz z odpowiednią kalkulacją wynagrodzenia zapłaconego i przyszłego, złożone najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy oraz przy zaistnieniu wzrostu/obniżenia cen o co najmniej 5%.
- 19) Pierwsza (i każda kolejna) waloryzacja dokonana na wniosek Wykonawcy nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje przedmiot umowy.
- 20) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować w cyklach kwartalnych, nie częściej niż cztery razy w danym roku.

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

Załącznik nr 2

do umowy nr ..... z dnia .....

Łęknica, dnia .....

### Oświadczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego

Ja niżej podpisany pełniący obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym pn.: „Przebudowa ulicy Dworcowej w Łęknicy – drogi gminnej nr 101916F – etap I”, realizowanym przez Gminę Łęknica o statusie miejskim na podstawie umowy ..... z dnia ....., oświadczam, że roboty zostały zakończone i wykonane zgodnie z projektem budowlanym, wykonawczym, branżowymi uzgodnieniami i specyfikacjami technicznymi, warunkami technicznymi oraz pozwoleniem na budowę. Potwierdzam, że wykonano wszystkie próby, badania, sprawdzenia i pomiary przewidziane w dokumentacji projektowej i wynikające z obowiązków wykonawcy robót budowlanych. Na podstawie tych badań i pomiarów stwierdzam, że roboty budowlane, nad którymi sprawowałem nadzór zostały wykonane prawidłowo. Ponadto oświadczam, że teren z którego wykonawca robót budowlanych korzystał w celu realizacji przedmiotu umowy został uporządkowany, a przekazana dokumentacja odbiorowa i powykonawcza jest kompletna i stanowi podstawę do dokonania odbioru końcowego niniejszego zadania i przystąpienia do użytkowania wykonanego obiektu.

..... – Inspektor nadzoru inwestorskiego br. drogowej,

## Projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego

.....  
..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego br. sanitarnej

.....  
..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego br. Energetycznej

.....  
..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego br. telekomunikacyjnej