

**UMOWA Nr ..... /2024**

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

**Gminą Parzęczew**, NIP 732-20-81-321, reprezentowaną przez Ryszarda Nowakowskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Parzęczew, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anety Cybulskiej, zwaną dalej INWESTOREM,

a

*(w przypadku, gdy Wykonawcą jest osoba fizyczna, prowadząca działalność gospodarczą)*

**Panem/ią** ..... PESEL ....., zamieszkałym/-ą pod adresem ..... , prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: ....., REGON: ..... , zwanym/-ą w dalszej części umowy Wykonawcą,

*(w przypadku, gdy Wykonawcą jest Spółka)*

Spółką, działającą pod firmą:

..... z siedzibą w ..... , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... NIP: ..... , REGON: ..... , reprezentowaną przez

**Pana/Panią** ..... , zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą**,

§ 1

**1. Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Przebudowa układu komunikacyjnego w sołectwie Parzęczew – etap II” tj. przebudowa ulic: Targowej, Pogodnej, Ogrodowej, Jasnej i Parkowej w Parzęczewie, w systemie zaprojektuj i wybuduj.**

2. Zadanie obejmuje sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.).

3. Przedmiot zamówienia jest współfinansowanego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – edycja 6 PGR.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapewnia pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru przez osobę, która posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

2. Czynności wynikające z przedmiotowej umowy wykonywać będą:

- ..... , nr uprawnień ..... w specjalności .....

3. Za ewentualne szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy nadzoru Wykonawca odpowiada wobec Inwestora na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

§ 3

Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego, określone w art. 25 ustawy Prawo Budowlane, a także do m.in.:

1. Zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi;

2. Udziału w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;

3. Zapoznania się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;

4. Sprawowania kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Inwestora, w tym:

- a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz używanych;
- c) 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 przekazanie ich do użytkowania;
- d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
- e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
- f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy;
- g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy;

5. Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;

6. Brania udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;

7. Sprawdzania posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu robót przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Zleceniobiorca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;

8. Czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Inwestora na straty - Zleceniobiorca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Inwestorowi oraz podejmuje odpowiednie decyzje;

9. Sprawdzania kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Inwestora i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

10. Brania udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);

11. Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Inwestora od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
12. Nadzorowania i pisemne informowanie Inwestora o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
13. Pisemne informowanie Inwestora o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
14. Informowania Inwestora o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
15. Pisemne informowanie Inwestora o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
16. Potwierdzania usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót.
17. Informowania Inwestora o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.
18. Wykonawca będzie nadzorował roboty (w trakcie ich realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 1 raz w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Inwestora.

#### § 4

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Inwestora Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Inwestorowi swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

#### § 5

Termin realizacji przedmiotu umowy: **7 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

#### § 6

1. Każde porozumienie, na mocy którego Inspektor Nadzoru powierza wykonanie części usług osobie trzeciej uważane jest za umowę zawartą z Podwykonawcą. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
2. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do zawarcia umowy o podwykonawstwo części przedmiotu umowy z innymi podmiotami, z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, ani nie zwiększy kosztów jej wykonania.
3. Inspektor Nadzoru może zlecić Podwykonawcom wykonanie poszczególnych czynności wchodzących w skład przedmiotu umowy, jeżeli Podwykonawca spełnia wymogi określone niniejszą umową oraz załącznikami do niej, o ile są one wymagane do wykonywania zleconych czynności.

4. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców/dalszych podwykonawców zaangażowanych w takie usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
5. Płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
6. Przed wystawieniem Faktury VAT, obejmującej kwotę należną Podwykonawcy, Zamawiający żąda od Inspektora Nadzoru dowodu, że Podwykonawca otrzymał wszystkie kwoty należne mu na mocy wcześniejszych faktur VAT, pomniejszone o odpowiednie potrącenia.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania umowy.
8. Inspektor odpowiada za działania, uchybienia lub zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
9. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Inspektor Nadzoru składa Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca lub Inspektor Nadzoru samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w Rozdziale 6 SWZ.
10. Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania swoich Podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniechania samego Inspektora.
11. Powierzenie usług podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Inspektora Nadzoru nie mogą zostać powierzone bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 7

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy ustala się następująco:  
cena netto ..... zł.  
(słownie: .....)  
podatek VAT ..... zł.  
**cena brutto:** ..... zł.  
(słownie: .....)
2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Inwestora, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.

## § 8

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie prawidłowo złożonego rachunku / złożonej faktury w terminie 30 dni od daty jego otrzymania. Realizacja wypłaty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na rachunku / fakturze.
2. Zamawiający dopuszcza wystawienie 1 faktury częściowej. Wykonawca przed rozpoczęciem robót może przedstawić fakturę zaliczkową w wysokości 2% planowanej wartości inwestycji.

3. Wypłata środków wynikających z promesy nastąpi po zakończeniu realizacji inwestycji. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 6PGR w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, ustanowiony uchwałą Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. (zmieniony uchwałą Rady Ministrów nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., uchwałą Rady Ministrów nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. oraz uchwałą Rady Ministrów nr 205/2022 z dnia 13 października 2022 r.), dostępny na stronie internetowej: <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-szosta-pgr/>
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 4 w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający będzie zobowiązany do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonania czynności związanej z realizacją umowy.
6. Zamawiający zastrzega, że zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przyjęte w niniejszej umowie są zgodne z zasadami wypłaty dofinansowania wskazanymi we wstępnej promesie w ramach Programu, o którym mowa w ust. 4 i tym samym Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy.
7. Okresem rozliczeniowym będzie miesiąc kalendarzowy. Inspektor Nadzoru przedkładać będzie rachunek po zakończonym miesiącu kalendarzowym, najpóźniej do 10-go dnia każdego miesiąca następnego po miesiącu, w którym Inspektor Nadzoru wykonywał zadania określone w niniejszej umowie. Inspektor Nadzoru przedkłada wraz z rachunkiem oświadczenie o ilości przepracowanych godzin oraz stawce godzinowej.<sup>1</sup>

## § 9

1. Jeżeli Inspektor Nadzoru dopuszcza się zwłoki w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający może wyznaczyć mu odpowiedni dodatkowy termin do jego wykonania, z zaznaczeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy z terminem natychmiastowym. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do poniesienia kosztów odstąpienia w szczególności: przeprowadzonej inwentaryzacji etc.
2. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za nienależyte wykonanie któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia,
  - 3) za spowodowanie przerwy w świadczeniu przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru dłuższej niż 7 dni - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 7 dni,
  - 4) za zwłokę w realizacji robót budowlanych, nad którymi nadzór powierzony jest Inspektorowi Nadzoru na mocy postanowień niniejszej umowy, dającego się przypisać

---

<sup>1</sup> W przypadku zawarcia umowy z osobą przyjmującą lub świadczącą usługi, a mianowicie:

a) osobą fizyczną wykonującą działalność gospodarczą zarejestrowaną w Rzeczypospolitej Polskiej albo w państwie niebędącym państwem członkowskim Unii Europejskiej lub państwem Europejskiego Obszaru Gospodarczego, niezatrudniającą pracowników lub niezawierającą umów ze zleceniobiorcami;

b) osobą fizyczną niewykonyującą działalności gospodarczej, która przyjmuje zlecenie lub świadczy usługi na podstawie umów, o których mowa w art. 734 i art. 750 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. 2020 poz. 1740 ze zm.)



zaniedbaniu czy też nienależytemu wykonaniu obowiązków Inspektora Nadzoru lub nieobecności kluczowego personelu Inspektora Nadzoru na terenie budowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,

5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust 1 niniejszej umowy,

6) jeżeli przedmiot niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Inspektor Nadzoru lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonywania umowy bez zgody Zamawiającego - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust 1 niniejszej umowy,

4. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Naliczone Inspektorowi Nadzoru kary umowne mogą być potrącane z przysługującego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust 1 niniejszej umowy, z dowolnej przysługującej Inspektorowi Nadzoru transzy płatności, na co Inspektor Nadzoru wyraża zgodę.

6. W przypadku, gdy wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 2, wynosiłaby więcej niż równowartość 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, Zamawiający, po powiadomieniu Inspektora Nadzoru, może odstąpić od umowy z terminem natychmiastowym.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn podanych w ust. 1 lub ust. 6 Inspektor zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kwoty stanowiącej równowartość 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 tytułem kary umownej. Zapłata kary umownej, o której mowa wyżej winna nastąpić w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 niniejszej umowy

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kar umownych.

## § 10

1. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w następujących sytuacjach:

**1) Dopuszczalne jest przedłużenie terminu wykonania umowy w sytuacji:**

A. Przedłużenia terminu wykonania umowy o roboty budowlane lub opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych , nad którymi nadzór sprawuje Inspektor Nadzoru, do czasu ukończenia robót budowlanych,

B. Zmiany obowiązujących przepisów prawa powodującej konieczność wykonania dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Inspektora Nadzoru lub ich pełnienia przez okres dłuższy niż określono w umowie o czas niezbędny do wykonania takich usług,

C. Wystąpienia warunków siły wyższej<sup>2</sup> w zakresie, w jakim ma to wpływ na wykonanie umowy w przewidzianym w niej terminie,

D. Zmiany obowiązków Inspektora Nadzoru, których wykonywanie nie jest możliwe w przewidzianym w umowie terminie, o czas niezbędny do wykonania takich usług nadzoru inwestorskiego,

---

<sup>2</sup> Przez siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń i okoliczności, na które strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności: pożaru, zalania, wojny, zamieszek, innych klęsk żywiołowych, epidemii etc.

*Zamówienie współfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych - edycja 6 PGR*

E. Rozwiązania umowy o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą i konieczności dokonania wyboru nowego wykonawcy umowy o roboty budowlane o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawuje Inspektor nadzoru,

F. Wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego w związku z rozwiązaniem umowy o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą i koniecznością przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania celem wyboru nowego wykonawcy robót – o czas niezbędny do przeprowadzenia tych czynności.

**2) Dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy w sytuacji:**

A. Wcześniejszego wykonania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Inspektor Nadzoru, odpowiednio do wcześniejszego terminu ukończenia robót budowlanych,

B. Rozwiązania umowy o roboty budowlane, nad którymi nadzór sprawował Inspektor Nadzoru, odpowiednio do terminu obowiązywania umowy o roboty budowlane.

**3) Dopuszczalna jest zmiana zakresu obowiązków Wykonawcy w sytuacji:**

A. Zmiana przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji obowiązujących Zamawiającego, które weszły w życie po terminie składania ofert, z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego.

B. Konieczności powtórzenia usług lub zwiększenia ich zakresu<sup>3</sup>, w tym w szczególności:

a) Jeżeli rozwiązana zostanie umowa z dotychczasowym wykonawcą robót budowlanych, co spowoduje konieczność ponownego wykonania poszczególnych usług przez Inspektora Nadzoru,

b) Przeprowadzenia ponownego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych w sytuacji, gdy:

- rozwiązana została umowa o roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą lub
- z przyczyn nieleżących po stronie Inspektora Nadzoru w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane,

C. wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których powstała konieczność świadczenia dodatkowych usług nadzoru inwestorskiego przez Inspektora Nadzoru, w szczególności w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi robót budowlanych, nad którymi nadzór sprawował Inspektor Nadzoru.

Na żądanie Zamawiającego dopuszczalne jest ograniczenie obowiązków Inspektora Nadzoru ze względu na to, że ich wykonywanie okazało się zbędne dla realizacji umowy. W takiej sytuacji zmianie ulega wynagrodzenie Inspektora Nadzoru poprzez jego zmniejszenie proporcjonalnie do zakresu ograniczonych obowiązków.

**4) Dopuszczalna jest zmiana personelu / podwykonawcy**

A. Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

B. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą posiadającą doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę, gdy Wykonawca otrzymałby

---

<sup>3</sup> W sytuacji rozwiązania umowy z Wykonawcą robót budowlanych, co w konsekwencji może spowodować powtórzenie pewnych czynności przez zastępującego Wykonawcę, a w konsekwencji powtórzenie czynności przez Inspektora Nadzoru na terenie budowy.

co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert „Doświadczenie zawodowe inspektora nadzoru inwestorskiego” za doświadczenie i kwalifikacje zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie.

C. Dopuszczalna jest również zamiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o zawarcie umowy w sytuacji, nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie pomiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.

2. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy **na podstawie art. 439 ustawy Pzp** zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

- 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za miesiąc objęty wnioskiem publikowany przez Prezesa GUS, zwany dalej wskaźnikiem GUS;
- 2) w sytuacji, gdy wskaźnik GUS za miesiąc realizacji usługi przypadający po upływie 5 miesięcy po dniu zawarcia umowy (zwany dalej okresem objętym wnioskiem) zmieni się o poziom - /+ 3% w stosunku do miesiąca poprzedniego, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;
- 3) zmiana wskaźnika GUS w okresie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia;
- 4) uprawnienie do złożenia wniosku o odpowiednią zmianę wynagrodzenia strony nabywają dla okresu upływającego po 5 miesiącach od dnia podpisania umowy;
- 5) wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć jedynie w przypadku, gdy wzrost cen materiałów i kosztów na rynku ma wpływ na koszt realizacji zamówienia, co strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać;
- 6) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-5 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 100\%) = C$$

GDZIE:

A – wartość usług pozostała do wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;

B – wartość wskaźnika GUS za miesiąc objęty wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, po upływie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy, za który opublikowano wskaźnik GUS przed dniem złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia

C - wartość zmiany umowy

8) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:

- a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
- b) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
- c) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.

9) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 3 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy.

10) W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca 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:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,



- b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- 11) W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy Wykonawca: w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia - przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w pkt. 10) lit. a) i b) wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców
- 12) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia,
3. Łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 5% wynagrodzenia pierwotnego, o którym mowa w § 7 ust. 1.
4. Każda ze stron umowy jest uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie procedury zmian umowy w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty zdarzenia uzasadniającego wnioszek pod rygorem utraty prawa żądania zmiany.
5. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:
- opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - uzasadnienie zmiany,
  - obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia wraz obliczeniami i wskazaniem zmian w kosztach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
6. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

### § 11

1. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Strony zobowiązują się poddać ewentualne sprawy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu na zasadach określonych w art. 591 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia ugody, bądź do polubownego załatwienia sprawy w myśl ust. 3 niniejszego paragrafu rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy, strony poddają sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 12

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy, poddane zostaną rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 13

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**INSPEKTOR NADZORU / WYKONAWCA:**