

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17  
Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

Załącznik nr 7

**Projekt**  
**Umowa Nr .../2021**

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

.....

.....

NIP .....

reprezentowaną przez :

.....

zwaną dalej Zamawiającym, a firmą:

.....

z siedzibą przy .....

REGON ....., NIP: ....., zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentuje

.....

na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Sobków Nr 2.2021 z dnia 4 stycznia 2021 roku w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej dla zadania „**Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie**”. w specjalności instalacji i sieci elektrycznych.
2. Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
  - Załącznik nr 1 – Zapytanie Ofertowe,
  - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
3. W przypadku rozbieżności przepisów poszczególnych dokumentów, pierwszeństwo mają przepisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

**§ 2**

**Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego.**

4. W ramach inwestycji pn.: „**Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie**” Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do nadzorowania i zarządzania robotami elektrycznymi w zakresie:
  - Wymiana i montaż grzejników, uzbrojenie istniejących grzejników

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- Wymiana instalacji c.o. zasilającej grzejniki oraz instalacji c.o. w piwnicach, w obrębie rozdzielni,
- Izolacje rur w piwnicy, demontaże, czerpnia powietrza w kotłowni,
- Szczegółowy zakres działań został ujęty w dokumentacji projektowej branży sanitarnej (pełny projekt budowlany) stanowiącej załącznik nr 9 do zapytania ofertowego nr BI.271.45.2021

Ponadto inspektor nadzoru jest zobowiązany do:

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - organizowanie porad budowy co najmniej raz w tygodniu, w czasie kiedy prowadzone będą roboty;
  - uruchomienie i przekazanie Zamawiającemu wykonanego obiektu, po przeprowadzeniu stosownych kontroli przez odpowiednie instytucje w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie łącznie z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie,
  - szkoleniu personelu Zamawiającego,
  - usunięciu wszelkich wad powstałych w okresie gwarancji,
  - wykonaniu wszelkich innych działań niewymienionych powyżej, a koniecznych dla wykonania przedmiotu zamówienia.
1. Terminy realizacji w/w zakresu rzeczowego przez Wykonawcę robót budowlanych:
    - a) rozpoczęcie robót : po podpisaniu umowy - wraz z rozpoczęciem robót przez Wykonawcę robót budowlanych,
    - b) przewidywalny termin zakończenia robót: do **30.09.2022 r.**

### § 3

#### Terminy przekazania materiałów wyjściowych oraz wykonania przedmiotu umowy.

1. Inspektor nadzoru wraz z podpisaniem umowy otrzymuje od Zamawiającego:
  - a) 1 egz. dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej;
  - b) kserokopię umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych wraz z ofertą Wykonawcy robót budowlanych;
  - c) inne posiadane przez Zamawiającego informacje dotyczące przedmiotowej inwestycji.
2. Ustala się następujące terminy realizacji umowy:
  - a) rozpoczęcie: po podpisaniu umowy - wraz z rozpoczęciem robót przez Wykonawcę robót budowlanych;
  - b) zakończenie: do dnia upływu terminu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych na zakres robót objęty umową (60 m- cy), tj. po:
    - odbiorze końcowym inwestycji i uzyskaniu przez Wykonawcę robót budowlanych pozwolenia na użytkowanie tej inwestycji;
    - rozliczeniu inwestycji przez Zamawiającego przy udziale Inspektora nadzoru;
    - czynnościach przeglądów w trakcie rękojmi i odbiorów po upływie okresu rękojmi.

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17  
Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

#### § 4

#### Wynagrodzenie i płatności

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z załączoną ofertą Wykonawcy w kwocie: ..... zł netto + ..... zł VAT (..... %) = ..... **zł brutto** (.....% od wartości robót brutto)  
(słownie ..... zł brutto: .....)
2. Rozliczenia między stronami odbywać się będą na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu o wartości proporcjonalnej do rzeczowego zaawansowania robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że 10 % wynagrodzenia umownego zostanie wypłacone po odbiorze końcowym inwestycji oraz przyjęciu i akceptacji bez zastrzeżeń Zamawiającego kompletu dokumentów rozliczeniowych.
3. Faktura końcowa w wysokości 10% płatna po:
  - a) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego;
  - b) rozliczeniu budowy z Wykonawcą robót budowlanych;
  - c) rozliczeniu budowy z Zamawiającym;
  - d) przedstawieniu przez Wykonawcę robót dokumentów potwierdzających uregulowanie wobec Podwykonawców wszystkich należności wynikających z zawartych z nimi przez Wykonawcę umów w celu zrealizowania niniejszej umowy – jeżeli dotyczy.
4. Termin płatności faktur ustala się do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto podane przez Wykonawcę w fakturze. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia na każdej z faktur danych dotyczących numeru umowy oraz nazwę przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie ustalone w pkt 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub uzupełniających skutkujących zwiększeniem wartości zadania inwestycyjnego, nad którym sprawowany jest nadzór inwestorski, wynagrodzenie Inspektora wzrośnie o udział procentowy zwiększonej wartości robót.

#### § 5

#### Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego.

Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

1. Prowadzenie pełnego wielopoziomowego nadzoru inwestorskiego nad całością realizacji inwestycji określonej w pkt. 2 przedmiotu zamówienia tj. w zakresie technicznym, terminowym, finansowym i sprawozdawczym nad robotami, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami Polskiego Prawa Budowlanego i

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

przepisów w tym zakresie obowiązujących. Nadzór powinien być prowadzony przez specjalistę branżowego posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami prawa polskiego.

2. Wykonanie wszystkich obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 25, 26, 27 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
3. Rozliczenie budowy z Wykonawcą robót.
4. Rozliczenie budowy z Zamawiającym.
5. Kontrola zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i odbioru Robót Budowlanych oraz z przyjętym w umowie z Wykonawcą robót harmonogramem realizacji.
6. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za otrzymywanie od Wykonawcy rozliczeń oraz weryfikowanie tych rozliczeń.
7. Kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
8. Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii rzeczoznawców.
9. Systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów w realizacji zadania zgodnie z dokumentacją techniczną, dokumentami przetargowymi oraz przyjętym harmonogramem oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu inwestycji oraz zaproponowanie programów naprawczych.
10. Monitorowanie, sprawdzanie oraz występowanie do Zamawiającego z wnioskiem dotyczącym uaktualniania harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlanych.
11. Organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań, które będą prowadzone w razie potrzeby, ale nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu, w czasie kiedy na budowie będą prowadzone prace oraz przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót. W spotkaniach tych powinny uczestniczyć wszystkie strony zaangażowane w projekt.
12. Udzielanie regularnych konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji projektu oraz udzielanie wyjaśnień.
13. Zawieszenie robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne.
14. Bieżące konsultacje z autorem projektu budowlano-wykonawczego w zakresie przyjętych rozwiązań w projekcie oraz rozwiązań alternatywnych.
15. Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie, w tym sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów), dokonywanie ich oceny na placu budowy przed ich wbudowaniem.
16. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o realizacji robót, a w cyklach miesięcznych złożenia dla Zamawiającego pisemnej informacji dotyczącej realizacji zadania inwestycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem przyjętego harmonogramu realizacji inwestycji oraz aktualnego opisu wykonanego zakresu robót przez Wykonawcę oraz poszczególnych podwykonawców, ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- i finansowego robót w odniesieniu do całości robót z uwzględnieniem formy (nazewnictwo i podział na elementy/odcinki robót) wg harmonogramu rzeczowo-finansowego – w okresie sprawozdawczym i narastająco od początku realizacji inwestycji.
17. Branie udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania.
  18. Inspektor Nadzoru i Zamawiający zobowiązują się do bezzwłocznego, tj. najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych, przekazywania sobie wszelkich informacji i oświadczeń istotnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i zadania inwestycyjnego.
  19. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do bieżącej kontroli realizacji robót na terenie budowy w całym okresie realizacji robót, co najmniej 2 razy w tygodniu (wyłączone przerwy w realizacji robót) oraz ponadto w każdym innym terminie, jeżeli będzie to wymagane i niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy.
  20. Kontrola prac podczas demontażu wszelkich maszyn, urządzeń, aparatury kontrolno-pomiarowej i jakichkolwiek innych elementów podlegających wymianie oraz ich przekazania protokolarnego Zamawiającemu.
  21. Kompletowanie i kontrolowanie wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy niezbędnych do odbioru.
  22. Uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
  23. Udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia.
  24. Kompletowanie i kontrolowanie wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy niezbędnych do odbioru.
  25. Udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia.
  26. Egzekwowanie od kierownika dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w przypadku, kiedy ich kontynuacja może wywołać zagrożenia lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
  27. Udział w czynnościach odbioru końcowego robót, jak również w czynnościach przeglądów w trakcie rękojmi i odbiorów po upływie okresu rękojmi.

Zabrania się Inspektorowi Nadzoru podejmowania bez pisemnej zgody Zamawiającego jakichkolwiek decyzji mających wpływ na zobowiązania finansowe Zamawiającego lub naruszające postanowienia niniejszej umowy oraz zapytania ofertowego.

Jeżeli Inspektor Nadzoru podejmie decyzje nienależące do jego właściwości bez wymaganej zgody Zamawiającego, to działanie takie będzie dla Zamawiającego niewiążące i niewywołujące skutków prawnych chyba, że Zamawiający potwierdzi pisemnie taką decyzję.

Tam, gdzie w Opisie przedmiotu zamówienia, Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej oraz w Przedmiarze Robót zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 30 ustawy, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

realizację robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach.

**§ 6**

**Uprawnienia inspektora**

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego wg ustaleń § 1 pełnić będą następujące osoby legitymujące się następującymi uprawnieniami i przynależnością do izby branżowej:  
- Pan (i) .....w specjalności sanitarnej, uprawnienia nr .....
2. Wykonawca oświadcza, że przeznaczone do wykonania nadzoru inwestorskiego osoby posiadają stosowne uprawnienia budowlane, uprawnienia do nadzorowania robót budowlanych, oraz niezbędną wiedzę do wykonania zadania w zakresie wskazanym w § 2 umowy. Kserokopie uprawnień budowlanych oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa stanowią załącznik do umowy.
3. Na czas pełnionych obowiązków będących przedmiotem niniejszej umowy inspektorzy biorący udział w realizacji umowy utrzymują członkostwo w izbie samorządu zawodowego, co potwierdzają przedkładając aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom osoby wskazanej pierwotnie w ofercie. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą równe kwalifikacjom osób wskazanych pierwotnie w ofercie.

**§ 7**

**Zobowiązania i uprawnienia stron**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisów z nim związanych oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do niezwłocznego tj. najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych, przekazywania sobie wszelkich informacji i oświadczeń istotnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i zadania inwestycyjnego.
3. Wykonawcy nie wolno bez pisemnej zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych wiążących poleceń w zakresie podjęcia robót dodatkowych, ani wykorzystywać we własnym interesie praw oraz rzeczy Zamawiającego.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku realizacji przez Wykonawcę umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, rażącego naruszenia

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- postanowień niniejszej umowy bądź też utraty przez osoby wskazane w § 6 pkt.1 niniejszej umowy do uprawnień do wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od obowiązującej umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt.2 , Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za przedmiot umowy wykonany w części do dnia odstąpienia od umowy.
  4. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku:
    - a) ogłoszenia upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy,
    - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
    - c) gdy Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
    - d) gdy Wykonawca (inspektorzy nadzoru inwestorskiego) wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
    - e) gdy Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca (Inspektor Nadzoru), przy udziale Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi szczegółowy protokół dotyczący nadzorowanych robót budowlanych.
  7. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłacenia kar umownych i odszkodowania na zasadach ogólnych.
  8. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację otrzymaną lub sporządzoną w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

## § 9

### Kary umowne, odszkodowania

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust.1 za odstąpienie od realizacji umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
  - b) za nieusprawiedliwione niestawienie się na budowie na wezwanie Zamawiającego –  
w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdą nieobecność;
  - c) za brak potwierdzonej wizyty na budowie, zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 11 i 19 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1, za każdy brak potwierdzonej wizyty na budowie lub w Urzędzie Gminy.
  - d) za nieusprawiedliwioną nieobecność podczas odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających, a także podczas odbioru częściowego/końcowego robót – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdą nieobecność;

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- e) za nieusprawiedliwioną nieobecność podczas przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji na roboty budowlano-montażowe - w wysokości 300,00 zł brutto, za każdą nieobecność;
  - f) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w par. 4 ust. 1 za odstąpienie od realizacji umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 2 umowy.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
  3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowy,  
w terminie 14 dni od daty dostarczenia pisemnego wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

## § 10

### Zmiany w umowie

1. Postanowienia ogólne:  
Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiany formalne:
  - 1) W przypadku przekształceń podmiotowych po stronie Wykonawcy skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Wykonawcy lub Zamawiającego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie; stare dane zostaną zastąpione nowymi,
  - 2) Dopuszcza się zmiany w osobach mających pełnić określone funkcje w realizacji zamówienia, jeśli wcześniej wskazane osoby nie będą mogły pełnić swoich funkcji ze względów losowych, służbowych, z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań lub z powodu niewłaściwego zachowania. Nowo wskazane osoby muszą spełniać wszystkie warunki wskazane dla tych funkcji w Zapytaniu Ofertowym obowiązującej w postępowaniu, na podstawie którego zawarta została umowa z Zamawiającymi ofertami wykonawcy. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na powierzenie obowiązków nowej osobie. Zmiany takie wymagają zmiany umowy oraz mogą wymagać zmiany Pełnomocnictw do wydawania poleceń Inżyniera. Zmiana osoby nie może prowadzić do utraty ciągłości wiedzy,
  - 3) W przypadku zmiany osób po stronie Zamawiającego, Zamawiający tylko powiadomi Wykonawcę o takim fakcie,
  - 4) Jeżeli w toku realizacji umowy nastąpi zmiana prawa, która ma wpływ na projekt to strony podejmą działania mające na celu dostosowanie zapisów umowy do tych zmian prawa,
  - 5) W przypadku kiedy zostanie stwierdzone, iż treść jakiegokolwiek klauzuli kontraktu sprzeciwia się bezwzględnie obowiązującym przepisom prawa (pomimo dochowania w tym względzie należytej staranności) wówczas pozostałe klauzule pozostają w mocy, a



Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

treść klauzuli wadliwej zostanie poprawiona w taki sposób aby zachować zgodność jej brzmienia z celami niniejszej Umowy i zgodność z normą bezwzględnie obowiązującą. Podstawą do zmiany może być aktualne orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej i sądów powszechnych.

3. Zmiany terminu na Ukończenie:

1) Dopuszcza się zmianę terminu realizacji niniejszej umowy; określone w umowie terminy realizacji przedmiotu umowy mogą ulec przesunięciu w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych poniżej:

- a) w przypadku działania siły wyższej (w tym m.in.: katastrofalne działania przyrody -np. niezwykle mrozy, śnieżyce, powódzie; akty władzy ustawodawczej lub wykonawczej -np. wyłączenia oraz niektóre zaburzenia życia zbiorowego -np. zamieszki uliczne, akty terroru) mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót budowlanych nad którymi Wykonawca pełni nadzór inwestorski; termin realizacji będzie przesunięty o czas działania siły wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania tej siły,
- b) jeśli podczas wykonywania prac okaże się, że konieczne do wykonania są czynności dodatkowe (których nie można było przewidzieć), od których wykonania uzależnione jest wykonanie prac podstawowych -termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania tych czynności,
- c) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji zamówienia, do których wykonania zobowiązany jest Zamawiający lub inni zatrudnieni przez Zamawiającego Wykonawcy, którzy uzyskali dostęp do terenu budowy termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania przedmiotowych prac,
- d) jeśli opóźnieniu ulegnie wykonanie przez podmioty zewnętrzne usług / czynności koniecznych do wykonania prac objętych niniejszą umową (np. postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy robót budowlanych), z zastrzeżeniem, że Wykonawcą tych usług / czynności nie jest Wykonawca niniejszej umowy ani podmiot przez niego zaangażowany w realizację umowy (poza zakresem powierzonym Wykonawcy) - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania tych usług / czynności,
- e) w przypadku wystąpienia okoliczności, których przyczyny leżą po stronie Zamawiającego (w szczególności uniemożliwienie rozpoczęcia realizacji prac lub wstrzymanie prac przez Zamawiającego), a których wystąpienia nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy – termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania opóźnionych prac,
- f) jeżeli prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy -termin zakończenia realizacji umowy będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów,
- g) w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich, np. wystąpienia okoliczności związanych z działaniami osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie prac, konieczności wykonania zmian / korekt projektów, zmian przepisów prawa polskiego albo prawa wspólnotowego - termin realizacji może zostać przesunięty o czas, kiedy realizacja zamówienia była niemożliwa z

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, lub niezbędny do wykonania koniecznych zmian,
- h) jeżeli zajdzie konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy - termin zakończenia realizacji umowy może zostać przesunięty o czas niezbędny do uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego,
  - i) jeżeli Wykonawca złoży wniosek o zmianę terminu wykonania umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego - termin realizacji może zostać zmieniony w sposób uzgodniony pomiędzy stronami,
  - j) jeżeli wprowadzono roboty zamiennie i/lub zostanie wykryty błąd w specyfikacji i zaistnieje potrzeba dokonania dodatkowych ustaleń, wykonania projektów zamiennych, uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych to czas na ukończenie może zostać przesunięty o czas w jakim musiało nastąpić wstrzymane robót budowlanych nadzorowanych przez Wykonawcę lub wystąpiło zwolnienie ich tempa oraz o czas na wykonanie dodatkowych prac
- 2) Zmiana terminu wydłużająca czas na ukończenie wymaga Aneksu do Umowy.
  - 3) Zmiana terminu realizacji nie będzie powodowała zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy na etapie realizacji inwestycji, może być to jedynie podstawą do ustalenia wysokości rekompensaty po zakończeniu inwestycji jeśli okaże się, że nastąpiło przekroczenie okresu przewidzianego na realizację niniejszej Umowy (z powodu wstrzymania Robót z powodu Ryzyka Zamawiającego, wystąpienia zdarzeń nieprzewidywalnych o więcej jak o 12 miesięcy w czym należy uwzględnić (odjąć) liczbę dni opóźnienia jakie wynikało z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  - 4) Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnić ciągłość Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy oraz Polisy OC na cały okres jej realizacji i w przypadku przedłużenia czasu na ukończenie bez względu na przyczynę opóźnienia, Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego dostarczyć Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy oraz Polisę OC na przedłużony okres obowiązywania umowy.
4. Zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy:
- 1) Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zwiększeniu w przypadku:
    - a) W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT, faktury Wykonawcy będą wystawiane z uwzględnieniem wyższej stopy podatku; zwiększeniu ulegnie kwota brutto wynagrodzenia, co wymaga Aneksu do Umowy;
    - b) W przypadku wystąpienia konieczności nadzorowania robót budowlanych dodatkowych wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie podwyższeniu zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy co wymaga Aneksu do Umowy (nadzór będzie świadczony bowiem na zasadach wynikających z przedmiotowej umowy). Faktury będą wówczas wystawiane odrębnie;
    - c) W przypadku wydłużenia czasu realizacji niniejszej umowy o więcej jak o 12 miesięcy (a przedłużenie wynika z okoliczności niezależnych od Wykonawcy za każdy dodatkowy miesiąc zostanie ustalona kwota rekompensaty zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy).
  - 2) Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmniejszeniu w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku VAT;

Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

- b) konieczności rezygnacji z części robót budowlanych, co będzie się wiązało ze zmniejszeniem czasochłonności prac w ramach niniejszej Umowy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie obniżone za procentową wartość robót niewykonanych.
- 3) Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu albo wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, każda ze stron w celu dokonania zmiany wynagrodzenia może wystąpić z takim żądaniem do drugiej strony Umowy. W tym celu Wykonawca przekaże pisemne uzasadnienie, w którym wykaże rzeczywisty wpływ zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę, przedstawiając w tym m.in. szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia lub kosztów ubezpieczeń społecznych lub zdrowotnych, a kosztami realizacji umowy. Zamawiający uzna żądanie za bezzasadne jeśli przedmiotowe zmiany nie wpłyną na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zostaną przedstawione nierzetelne dane lub żądanie będzie zawierało omyłki i błędy rachunkowe. Zmiana wynagrodzenia na skutek ww. okoliczności zostanie dokonana od dnia wejścia w życie przepisów powodujących zmiany płacy minimalnej, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu albo wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, nie wcześniej jednak niż od daty, w której zmiany te wywołały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 4) Zmiana wysokości wynagrodzenia (zmniejszenie/zwiększenie) wymaga Aneksu do umowy.
5. Zmiany nie powodujące wzrostu Wynagrodzenia Wykonawcy:
- 1) Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w razie zmiany ilości rozliczanych jednostek obmiarowych w stosunku do Przedmiaru Robót;
  - 2) Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia robót budowlanych zamiennych;
  - 3) Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych o okres do 12 miesięcy (Wykonawcy w ofercie powinni skalkulować realne ryzyko wydłużenia terminu wykonania robót o ww. okres – przedmiotowa zmiana nie wymaga podpisania Aneksu do umowy).

## § 11

### Wymagania dotyczące gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na świadczone przez siebie usługi.
2. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo bez żadnych wad i usterek oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności postanowieniami określonymi w § 2.



Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady kończy się wraz z upływem terminu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, nad którymi sprawowany był nadzór (wsparcie Zamawiającego podczas przeglądów gwarancyjnych).
4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną.

## § 12

### Komunikacja

1. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja wysłana telefaksem lub pocztą elektroniczną musi być każdorazowo bezzwłocznie potwierdzona na piśmie.
2. Na potrzeby pisemnej komunikacji pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą wyznacza się:

dla Zamawiającego:

Imię i Nazwisko:

.....

Adres:

.....

Telefon/ Fax::

.....

e-mail:

.....

dla Wykonawcy:

Imię i Nazwisko:

.....

Adres:

.....

Telefon/ Fax::

.....

e-mail:

.....

Zmiana osób i adresów kontaktowych nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony.

## § 13

### Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do aktywnego uczestniczenia w czynnościach kontrolnych, w szczególności udzielania wyjaśnień w zakresie w jakim posiada on wiedzę i kompetencje.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszą Umową podlegać będą przepisom obowiązującego w Polsce prawa, a w szczególności przepisom Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych i Prawa autorskiego.



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Projekt RPSW.03.03.00-26-0032/17

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Sobkowie

3. Ewentualne spory, które nie zostaną załatwione polubownie, będą podlegały ostatecznemu rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają pisemnej akceptacji obu Stron, pod rygorem nieważności.
5. Językiem Umowy, wszelkiej korespondencji, faktur, raportów i dokumentacji / dokumentów sporządzonych przez Wykonawców oraz komunikowania się Stron jest język polski.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: