

Załącznik nr 6 do SIWZ

## UMOWA nr .....

### na nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji pn.: „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie”.

Inwestycja współfinansowana w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014 - 2020

zawarta dnia ..... roku, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) w Cedrach Wielkich pomiędzy:

**Gminą Cedry Wielkie** z siedzibą w 83-020 Cedrach Wielkich przy ulicy M. Płażyńskiego 16, NIP:.....reprezentowaną przez:

Janusza Golińskiego – Wójta Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w ....., ul. ....  
działającą zgodnie z wpisem do ....., NIP ....., reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą lub "Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego"

zwanymi dalej łącznie "Stronami" a każde indywidualnie "Stroną.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego i konserwatorskiego, w trakcie realizacji inwestycji pn. „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie”, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych i instalacyjnych.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane w postępowaniu na „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie” (w tym min. dokumentacja projektową, SIWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp.), dostępnymi na stronie [www.cedry-wielkie.pl](http://www.cedry-wielkie.pl) w zakładce „Najnowsze Przetargi” oraz „BIP” a także, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

Załącznik nr 6 do SIWZ

4. Wykonawca oświadcza, iż ma odpowiednią wiedzę oraz kwalifikacje, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością.

## §2

### Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
  - 1) Organizację, koordynację, oraz nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji,
  - 2) Wykonywanie obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie, tj. w szczególności:
  - 3) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie oraz sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego,
  - 6) potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - 7) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - 8) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
2. Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonywanie obowiązków inspektorów nadzoru konserwatorskiego zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), w szczególności:
  - 1) koordynowanie czynności inspektorów i konserwatorskiego,
  - 2) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
  - 3) ochrona interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych,

Załącznik nr 6 do SIWZ

- 4) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi – wymagana jest obecność minimum raz na dwa tygodnie. Obecność inspektora dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy,
- 5) wizyty na placu budowy odbyte w ciągu tego samego dnia, niezależnie od ich ilości, traktowane będą jako jedna wizyta.
- 6) zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
- 7) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót,
- 8) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez Wykonawcę inwestycji robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 9) prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie protokołów miesięcznych dla Zamawiającego,
- 10) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub udzielanie wyjaśnień,
- 11) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika prac konserwatorskich i dziennika budowy,
- 12) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru w tym w szczególności odebranie od Wykonawcy certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia, stanowiących podstawę do podpisania końcowego protokołu odbioru przez Inwestora.

### §3

#### Termin realizacji umowy

Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do:

- a) dnia zakończenia i rozliczenia inwestycji pn. „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie”, przez co należy rozumieć datę uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.09.2017 r.),
- b) upływu okresu rękojmi i gwarancji na wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji, o której mowa w lit. a), tj. 5 lat od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego.

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi:

netto .....zł (słownie .....)

co stanowi brutto .....zł (słownie.....), w tym podatek

VAT .....% tj. ....zł (słownie:.....).

Załącznik nr 6 do SIWZ

2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem innych postanowień SIWZ lub przepisów ustawy Pzp. i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
  - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
  - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
  - 3) koszty pobytu na budowie minimum ..... razy w miesiącu.,
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, raz na kwartał, w czasie którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 7 i 8.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
  - 1) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do łącznej wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1
  - 2) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w ramach zadania.
9. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje przelewem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT.
10. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.

Załącznik nr 6 do SIWZ

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
13. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji pn. „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie”, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

## **§5 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia którego przedmiotem są usługi, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia. Dany obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo, którego przedmiotem są usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy wskazanej w § 4 ust. 1 umowy. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż termin określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
2. W przypadku zmiany do umów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii tych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być późniejszy, niż termin płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego.
4. Zlecenie wykonania części usługi Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie usługi. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni zawiadomić na piśmie Zamawiającego o każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.

## **§6 Prawa i obowiązki wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami
3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:
  - a) 1 osoba do pełnienia funkcji Kierownika nadzoru - w branży ogólnobudowlanej,
  - b) 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

Załącznik nr 6 do SIWZ

- c) 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - d) 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży budowlanej przy obiektach objętych ochroną konserwatorską posiadające aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego oraz kwalifikacje określone w SIWZ.
4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 3 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w SIWZ oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
  5. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
  6. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.
  7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
  8. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  9. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.
  10. Inspektorzy nadzoru będą przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych wpisem do Dziennika budowy.
  11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektorów w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.

Załącznik nr 6 do SIWZ

## § 7

### Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową inwestycji pn. „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie”.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.

## § 8

### Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną lub faksem (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji) a także w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na adres Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich, ul. M. Płażyńskiego 16, 83-020 Cedry Wielkie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
3. Narady, o których mowa w ust. 2 będą protokołowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
4. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie **Krzysztof Dziaduszewski**, tel. ...., **mail: k.dziaduszewski@cedry-wielkie.pl**
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie .....tel.....email.....
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust.1.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopię polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
8. Decyzja Zamawiającego dotycząca sytuacji o której mowa w ust. 7 jest decyzją ostateczną. Zamawiający przekaze swoją decyzję Wykonawcy w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
9. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 6 i 7, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## § 9

### Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy, wyłącznie na zasadach określonych w SIWZ, w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w ust. 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę), w tym w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
    - 2) rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
    - 3) zastąpienia zakresu planowanych do wykonania usług innym zakresem usług przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Projektu,
    - 4) zmiany warunków realizacji Umowy ze względu na zmianę prawa oraz umowy o dofinansowanie,
    - 5) zmiany warunków płatności za świadczenie usług, wynikających z rozliczenia projektu z instytucjami finansującymi,
    - 6) zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę na realizację z udziałem podwykonawców lub zmiany zakresu czynności powierzonych podwykonawcom, z zastrzeżeniem, iż podwykonawcy będą posiadać właściwości niezbędne do realizacji zamówienia, określone w SIWZ,
    - 7) zmiany osób na stanowiskach kluczowych specjalistów,
    - 8) zmiany terminu wykonania Umowy:
      - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
      - b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych,
      - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
3. Inne zmiany:
  - a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,
  - b) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:
    - powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
    - zmiany podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SIWZ,
  - c) w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.



Załącznik nr 6 do SIWZ

4. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Wystąpienie okoliczności wskazanych w ust. 2 i 3 nie stanowi zobowiązania dla Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmian do umowy.
6. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

## **§10**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust 1 umowy,
  - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 500 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
  - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, pomimo bezskutecznego wezwania Zamawiającego wyznaczającego 5 dniowy termin na usunięcie stwierdzonych uchybień Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust 1 niniejszej umowy,
  - d) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
  - e) W przypadku nie przedłożenia kopii umów, o których mowa w §5 ust 2 w terminie 3 dni roboczych od daty wezwania do przedłożenia kopii umów Wykonawca zapłaci 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
  - f) W przypadku niedokonania zmian terminu, o którym mowa w §5 ust 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu zmiany o której mowa w §5 ust 1.
  - g) W przypadku niedotrzymania 14 dniowego terminu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust 3, Wykonawca zapłaci 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 11**

### **Błędy w nadzorze**

Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego

Załącznik nr 6 do SIWZ

w SIWZ na „Wykonanie prac renowacyjnych i remontowych zabytkowego domu podcieniowego w Miłocinie” na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

### § 13

#### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż ..... zł (słownie: ..... ) na dowód czego przedstawi upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust.2 w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy na warunkach określonych w SIWZ, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

### § 14

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w całości lub w części lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
  - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
  - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
  - e) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,
  - f) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy
  - g) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie Firmy Wykonawcy
  - h) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcyw terminie 14 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 ust. 1 lit. „a” umowy.

Załącznik nr 6 do SIWZ

## § 15

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań aby rozwiązać je w sposób polubowny bez zbędnej zwłoki pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 16

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, kodeksu cywilny.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Integralną część umowy stanowią:  
Załącznik nr 1 – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia  
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia .....

**Wykonawca**

**Zamawiający**