

**UMOWA nr DOA.203...../.....
(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)**

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1843, zwanej dalej „PZP”) zwaną dalej „Umową”

zawarta w Poznaniu, dnia 2019 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131, reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej **ZAMAWIAJACYM**,

a

.....
.....
NIP:.....REGON:.....KRS:.....
zwanym dalej **WYKONAWCA**,

zwanymi dalej łącznie STRONAMI, a każda z osobna STRONA.

§ 1 Oświadczenia

1. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym, zawodowym i ekonomicznym, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie. Wykonawca oświadcza ponadto, że czynności nadzoru sprawować będą w ramach realizacji Umowy jedynie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz ważne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Wykonawca oświadcza, iż będzie realizował Umowę z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że część zakresu przedmiotu Umowy w postaci:zamierza powierzyć Podwykonawcy.....
..... Jednocześnie oświadcza, iż Podwykonawca ten spełnia wymogi stawiane Wykonawcom zgodnie z PZP.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach inwestycji pn.: „Remont zespołu pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Świt 34-36 w Poznaniu na działce o numerze ewidencyjnym: 2/39 ark. 04, obręb Łazarz”, realizowanej w podziale na dwa etapy, objętej umową nr DOA.203.343/2019 z dnia 24.10.2019 r. (stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, zwaną dalej „umową GW”), zwanej dalej „Inwestycją”. Nadzór inwestorski winien być sprawowany następujących w branżach:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanej,
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.
2. Zakres obowiązków wykonywanych przez inspektora nadzoru wyznaczonego do wykonywania przedmiotu Umowy w każdej z branż obejmuje w szczególności:
 - 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi (w tym robotami ulegającymi zakryciu lub zanikającym) wykonywanymi w ramach Inwestycji, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa w odpowiedniej z branż określonych w ust. 1 powyżej,
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot Inwestycji z dokumentacją projektową oraz decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i uzgodnieniami, w szczególności decyzją o pozwoleniu na budowę, a nadto sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem wszystkich warunków umowy GW, a także innych umów związanych z realizacją Inwestycji przez Wykonawcę Inwestycji (tj. Ciepłownik Ekoinwestycje Sp. z o.o. Sp. k., z siedzibą w Plewiskach, przy ul. Grunwaldzka 475 62-064 – zwaną dalej „Generalnym Wykonawcą”),
 - 3) weryfikowanie dokumentacji projektowej, w oparciu o którą realizowana jest Inwestycja, w szczególności projekty budowlane i wykonawcze wraz z wnioskiem o naniesienie zmian, poprawek oraz propozycji rozwiązań technicznych dla prawidłowości realizacji Inwestycji,
 - 4) sprawdzanie jakości robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji Inwestycji oraz używanych i wbudowywanych wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz weryfikowanie posiadania przez Generalnego Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości i wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń, a także kontrolowanie sposobu składowania materiałów, wyrobów i urządzeń, oraz zatwierdzanie

- przedkładanych próbek materiałów i urządzeń dostarczonych przez Generalnego Wykonawcę do realizacji Inwestycji,
- 5) uczestniczenie w dokonywanych próbach, pomiarach, testach instalacji,
 - 6) uczestniczenie w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, a także w odbiorze końcowym Inwestycji (obejmującym poszczególne etapy Inwestycji) dokonywanych pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą, a także w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organ administracji budowlanej, w tym nadzór nad przygotowaniem i poprawnością dokumentów odpowiednich branż sporządzanych przez Generalnego Wykonawcę do przeprowadzenia tych odbiorów,
 - 7) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla prawidłowego wykonania Inwestycji,
 - 8) potwierdzanie faktycznego wykonania robót oraz potwierdzanie usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek, poprzez dokonywanie wpisów w dzienniku budowy i w protokołach przerobowych, a także kontrolowanie rozliczeń tych robót poprzez weryfikację i zatwierdzanie sporządzanych przez Generalnego Wykonawcę protokołów przerobowych w ujęciu miesięcznym jak i całościowym we wszystkich pozycjach wskazanych w protokole, pod względem ilości i wartości wykonanych robót w szczególności w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - 9) kontrolowanie zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz umownym terminem ich wykonania, w tym niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji Inwestycji – tj. nie później niż w terminie 2 dni od dnia wystąpienia takiej okoliczności,
 - 10) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa na terenie budowy, a także przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska naturalnego przez wszystkich uczestników Inwestycji, a nadto nadzór nad bieżącym utrzymaniem przez Generalnego Wykonawcę czystości i porządku dróg dojazdowych oraz terenu przyległego, w tym terenu zaplecza budowy,
 - 11) uczestniczenie w naradach technicznych i spotkaniach organizowanych przez Generalnego Wykonawcę lub Zamawiającego, w przypadku zaistnienia takiej konieczności sporządzanie z nich protokołów w ich trakcie (w przypadku braku możliwości sporządzenia protokołu w trakcie narady/spotkania, nie później niż w terminie 3 dni od dnia narady/spotkania) oraz przekazanie ww. protokołów do akceptacji uczestnikom narad/spotkań – oryginał protokołu należy przedłożyć Zamawiającemu, a jego kopie wszystkim pozostałym uczestnikom narady/spotkania na ich żądanie,
 - 12) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót branżowych poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących realizacji Inwestycji w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób, badań i pomiarów, także tych, które wymagają odkrycia robót lub elementów zakrytych, wykonania i przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych;
 - 13) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót branżowych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania

wykonania robót budowlanych w przypadku, gdyby ich wykonanie mogło wywołać zagrożenie bezpieczeństwa osób i mienia, naruszenie obowiązujących przepisów prawa, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i uzgodnieniami, w szczególności z decyzją o pozwoleniu na budowę,

- 14) weryfikacja zgodności powierzania wykonania robót podwykonawcom i dalszym podwykonawcom przez Generalnego Wykonawcę, pod względem warunków określonych w umowie GW,
 - 15) rozstrzyganie w uzgodnieniu z kierownikiem budowy/kierownikiem robót branżowych i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości dotyczących rozwiązań technicznych powstałych w toku realizacji Inwestycji, zasięgając w razie potrzeby opinii autora dokumentacji projektowej,
 - 16) opiniowanie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, a także zaniechania wykonania określonych robót, uwzględniając zapisy umowy GW w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy Zamawiający może wydłużyć wyznaczony termin.
 - 17) powiadomienie Zamawiającego, jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, niezwłocznie nie później niż w ciągu 12 godzin od powzięcia takiej informacji,
 - 18) nadzorowanie prawidłowości wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych oraz ich odbiór według zasad jak dla robót budowlanych stanowiących podstawowy przedmiot umowy GW,
 - 19) przygotowywanie w terminie wskazanym przez Zamawiającego danych do sprawozdań i raportów zawierających informacje o stanie zaawansowania realizacji Inwestycji, w tym dokumentacji fotograficznej obrazującej postęp wykonywanych robót budowlanych – Zamawiający każdorazowo określi w wezwaniu zakres niezbędnych do przekazania danych i materiałów,
 - 20) wykonywanie na wniosek Zamawiającego kontroli przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji obowiązku zatrudnienia osób wykonujących opisane w umowie GW czynności na podstawie umowy o pracę,
 - 21) sprawdzanie kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej oraz pozostałych dokumentów przygotowywanych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych na rzecz Zamawiającego,
 - 22) uczestniczenie w czynnościach pierwszego przeglądu w ramach udzielonej przez Generalnego Wykonawcę gwarancji i rękojmi.
3. Inspektor nadzoru wyznaczony do realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest sporządzać comiesięczne pisemne raporty z postępu robót budowlanych realizowanych w każdym z etapów Inwestycji dla swojej branży (zgodnie ze wzorem udostępnionym przez Zamawiającego), w tym przekazywać te raporty Zamawiającemu do 3. dnia następnego miesiąca. Raporty powinny w szczególności zawierać opis wykonanych w ramach nadzoru inwestorskiego czynności wraz z informacją o aktualnym etapie zaawansowania robót i dokumentacją fotograficzną, potwierdzającą wykonanie określonego zakresu robót (zapisaną na nośniku CD). Zamawiający dopuszcza sporządzanie jednego protokołu przez wszystkich inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji Umowy, obejmującego wszystkie branże.

4. Inspektor nadzoru wyznaczony do realizacji Umowy zobowiązany jest wykonywać obowiązki związane z nadzorem inwestorskim w zakresie swojej branży, w taki sposób, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, w szczególności powinien minimum 2 razy w tygodniu, a także na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego stawiać się na terenie budowy w terminie wynikającym z oświadczenia Wykonawcy zawartym w ofercie, tj..... i wykonywać obowiązki związane z nadzorem inwestorskim. Na wezwanie Zamawiającego inspektor nadzoru winien stawiać się w siedzibie Zamawiającego w wyznaczonych dniach i godzinach w celu odbywania narad i uzgodnień wewnętrznych co do realizacji Inwestycji.
5. Każda obecność inspektora nadzoru na terenie budowy winna być potwierdzona wpisem w dzienniku budowy.
6. W przypadku braku stawiennictwa na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego, o czym mowa w ust. 4 powyżej, Wykonawca (lub wyznaczony do wykonania przedmiotu Umowy inspektor nadzoru) może złożyć pisemne wyjaśnienia, uzasadniając i dokumentując przyczyny nieobecności. W przypadku braku wyjaśnień lub uznania przez Zamawiającego, iż przedłożone wyjaśnienia są niewystarczające, nieobecność inspektora nadzoru uznaje się za nieusprawiedliwioną. W przypadku planowanej nieobecności inspektora nadzoru wyznaczonego do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni ze wskazaniem okresu nieobecności oraz osoby, która będzie pełnić obowiązki inspektora nadzoru w zastępstwie, wraz z przedłożeniem decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
7. Inspektor nadzoru wyznaczony do wykonania przedmiotu Umowy nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych lub zaniechania wykonania określonych robót w imieniu Zamawiającego.
8. Inspektor nadzoru wyznaczony do wykonania przedmiotu Umowy nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących zobowiązań finansowych Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy którykolwiek z inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji Umowy, co najmniej trzykrotnie nie wykona lub nienależycie wykona obowiązek związany z nadzorem inwestorskim stanowiący przedmiot Umowy, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy na piśmie dokonanie zmiany tego inspektora w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, a Wykonawca obowiązany jest uwzględnić polecenie Zamawiającego w tym przedmiocie. Zmiana inspektora nadzoru winna być potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy.
10. W przypadku zmiany umowy GW lub zmiany wykonawcy Inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy w oparciu o warunki zmienionej umowy GW lub w oparciu o warunki umowy zawartej z nowym wykonawcą Inwestycji. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy zmienioną umowę GW (za wystarczające w tym wypadku uznaje się przekazanie aneksu do umowy GW) lub umowę zawartą z nowym wykonawcą, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dokonania zmiany / zawarcia umowy z nowym wykonawcą.

§ 3 Terminy

1. Wykonawca, w tym inspektorzy nadzoru, wyznaczeni do realizacji Umowy zobowiązani są wykonywać jej przedmiot:
 - 1) od dnia zawarcia Umowy do dnia zakończenia realizacji robót budowlanych, tj. do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót drugiego etapu Inwestycji (na zasadach określonych w umowie GW), nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy – w zakresie nadzoru nad realizacją Inwestycji,
 - 2) w okresie wykonywania pierwszego przeglądu, który odbędzie się w okresie 2 lat od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót dla drugiego etapu Inwestycji, nie dłużej jednak niż przez 2 tygodnie – w zakresie wykonania czynności pierwszego przeglądu w ramach udzielonej przez Generalnego Wykonawcę gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w umowie GW.
2. Terminy realizacji Inwestycji zostały określone w § 3 ust. 1 umowy z GW i są następujące:
 - 1) wykonanie prac obejmujących pierwszy etap Inwestycji – 25 tygodni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego części terenu budowy dotyczącego wykonania tego etapu wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót i gotowości do odbioru przez Zamawiającego powinno nastąpić w terminie 24 tygodni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego części terenu budowy dotyczącego wykonania tego etapu (wraz ze zgłoszeniem Generalny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć decyzję o pozwoleniu na użytkowanie),
 - 2) wykonanie prac obejmujących drugi etap Inwestycji – 24 tygodni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego części terenu budowy dotyczącego wykonania tego etapu wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót i gotowości do odbioru powinno nastąpić w terminie 23 tygodni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego części terenu budowy dotyczącego wykonania tego Etapu (wraz ze zgłoszeniem Generalny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć decyzję o pozwoleniu na użytkowanie),
 - 3) zapewnienie kontenera dla inspektorów nadzoru, w terminie 1 tygodnia od dnia przejścia części terenu budowy dla wykonania pierwszego etapu,
 - 4) montaż banera na warunkach określonych w umowie GW, w terminie 2 tygodni od dnia przejścia części terenu budowy dla wykonania pierwszego etapu,
 - 5) rozpoczęcie transmisji z kamery na stronie internetowej Zamawiającego i zamieszczenie tablicy informacyjnej, najpóźniej w 31 dniu od dnia przejścia części terenu budowy dla wykonania pierwszego etapu Inwestycji.
3. Pierwszy przegląd w ramach udzielonej przez Generalnego Wykonawcy gwarancji i rękojmi odbędzie się w terminie 2 lat od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót dla drugiego etapu Inwestycji. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o rozpoczęciu czynności pierwszego przeglądu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy GW przez Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcę, od dnia odstąpienia do dnia wznowienia realizacji Inwestycji przez kolejnego wykonawcę, realizacja Umowy ulega zawieszeniu (nie dłużej jednak niż na okres 6 miesięcy licząc od dnia odstąpienia) – w tym okresie Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy oraz nie otrzymuje wynagrodzenia umownego. W przypadku braku wznowienia realizacji inwestycji przez kolejnego wykonawcę Inwestycji w okresie 6

miesiący od dnia odstąpienia od umowy GW, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, na zasadach określonych w § 9, z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie należne Wykonawcy w takim przypadku przysługuje za okres do momentu odstąpienia od umowy GW.

§ 4 Osoby wyznaczone do realizacji Umowy

1. Inspektorem nadzoru wyznaczonym do realizacji przedmiotu Umowy może być osoba posiadająca decyzję o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Wykaz inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji Umowy stanowi załącznik nr 3 do Umowy. W przypadku zmiany osoby wyznaczonej do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, w terminie 2 dni od dokonania zmiany wraz z przedłożeniem decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz ważnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Zmiana inspektora nadzoru w trakcie realizacji Umowy nie wymaga dokonania zmiany treści Umowy.
2. Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru w branży jako koordynatora zespołu nadzorującego Inwestycję.
3. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji Inwestycji jest, który jest upoważniony w szczególności do wydawania wszelkich poleceń Generalnemu Wykonawcy, Wykonawcy i ustanowionym inspektorom nadzoru w przedmiocie sposobu wykonania, standardu, ilości i jakości robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Inwestycji, a także w przedmiocie realizacji innych obowiązków związanych z wykonaniem Inwestycji.

§ 5 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji Umowy, Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub z nienależytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas obowiązywania Umowy posiadać umowę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody mogące wystąpić w związku ze świadczeniem usług będących przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy (a jej oryginał do wglądu) lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę o równowartości min. 1.000.000,00 zł wraz z dowodami opłacenia składek lub innym dokumentem potwierdzającym, że ubezpieczenie obowiązuje.
3. Jeżeli polisa lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmuje okres krótszy niż termin realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia polisy/dokumentu na cały okres objęty Umową oraz zobowiązuje się do przedkładania kolejnej polisy/dokumentu Zamawiającemu w wypadku zakończenia okresu ubezpieczenia

poprzednio obowiązującej polisy/dokumentu wraz z dowodami opłacenia składek lub innym dokumentem potwierdzającym, że ubezpieczenie obowiązuje.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej kwocie nieprzekraczającej zł netto, tj. kwotę zł brutto (słownie: zł 00/100), w tym za:
 - 1) każdy miesiąc wykonywania czynności nadzoru inwestorskiego (w zakresie nadzoru nad realizacją Inwestycji)
netto:.....
brutto:..... (słownie:.....),
tj. maksymalnie za 12 miesięcy wykonywania czynności nadzoru inwestorskiego (w zakresie nadzoru nad realizacją Inwestycji)
netto:.....
brutto:..... (słownie:.....),
 - 2) udział w czynnościach pierwszego przeglądu w ramach udzielonej przez Generalnego Wykonawcę gwarancji i rękojmi:
netto:.....
brutto:..... (słownie:.....)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt. 1 powyżej płatne będzie miesięcznie z dołu. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt. 1 powyżej za wykonywanie przedmiotu Umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót dla drugiego etapu Inwestycji, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy – w przypadku podpisania tego protokołu w trakcie okresu rozliczeniowego (w trakcie danego miesiąca wykonywania Umowy) Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie, obliczone proporcjonalnie do ilości dni wykonywania przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 przysługuje za całość realizacji przedmiotu Umowy i nie ulegnie zwiększeniu w przypadku rozszerzenia zakresu realizacji Inwestycji (w szczególności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, zmiany wykonawcy Inwestycji).
4. Podstawą do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 powyżej jest zaakceptowany przez Zamawiającego raport, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy. Podstawą do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 powyżej jest uczestnictwo we wszystkich czynnościach pierwszego przeglądu, zakończone podpisaniem protokołu z tego przeglądu przez wszystkich jego uczestników.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT – przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
6. *Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT / Wykonawca oświadcza, że nie jest czynnym podatnikiem VAT, a gdy*

*podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT * **umieszczenie jednego z dwóch wskazanych zapisów w treści zawieranej z wybranym Wykonawcą umowy uzależnione jest od treści złożonego przez Wykonawcę oświadczenia w tym zakresie w formularzu ofertowym.***

7. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2019 r. poz. 1751 ze zm.), w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności” .
8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
9. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
10. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
11. Zapłatę uznaje się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
13. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

§ 7 Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność na terenie budowy/w siedzibie Zamawiającego, któregośkolwiek z inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 200,00 zł, za każdą kolejną nieobecność 400,00 zł, nie więcej niż łącznie 10.000,00 zł,
 - 2) za opóźnienie w złożeniu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wyjaśnień, informacji, opinii, sprawozdań w wysokości 200 zł, za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż łącznie 5.000,00 zł,
 - 3) za brak uczestnictwa któregośkolwiek z inspektorów w czynnościach związanych z wykonaniem pierwszego przeglądu w ramach udzielonej przez Generalnego Wykonawcę gwarancji i rękojmi – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 5.000,00 zł,

- 4) za opóźnienie w dokonaniu zmiany inspektora nadzoru, o czym mowa w § 2 ust. 9 Umowy, 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek i nie więcej niż łącznie 10.000,00 zł,
 - 5) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy,
 - 6) za opóźnienie w stawiennictwie na terenie budowy inspektora nadzoru na wezwanie Zamawiającego, o czym mowa w § 2 ust. 4 Umowy, w wysokości 50,00 zł za każdą godzinę opóźnienia – jeżeli opóźnienie przekroczy 3 godziny, uznaje się, że inspektor nadzoru nie stawił się (nieobecność, do której stosuje się zapis § 2 ust. 6 Umowy),
 - 7) za naruszenie któregośkolwiek z obowiązków związanych z realizacją Umowy, innych niż wskazane w pkt. 1- 4 powyżej, w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż łącznie 10.000,00 zł.
2. Naliczenie kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie wyklucza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
 3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w KC.

§ 8 Zabezpieczenie

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy (w jej brzmieniu pierwotnym) na kwotę: zł (słownie: zł...../100) Wykonawca złoży w formie przed jej podpisaniem.
2. Wartość 100% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od wykonania przedmiotu Umowy.

§ 9 Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku wykonywania Umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną,
 - 2) gdy trzykrotnie naliczono kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy,
 - 3) gdy Wykonawca przerwał realizację obowiązków wynikających z Umowy, bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
 - 4) gdy zachodzi okoliczność, określona w § 3 ust. 4 Umowy,
 - 5) gdy Wykonawca nie dokona zmiany inspektora nadzoru, o czym mowa w § 2 ust. 4 Umowy w terminie 30 dni od upływu terminu na dokonanie zmiany.

2. Odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od Umowy na podstawie któregośkolwiek z powyższych postanowień, w tym zapłata kary umownej z tego tytułu nie uchybia innym obowiązkom Stron do dokonania przewidzianych umową płatności, w tym z tytułu kar umownych, jeśli zostały one w niniejszej umowie przewidziane, które to obowiązki nie wygasną i będą pozostawać w mocy pomimo odstąpienia od Umowy (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość).
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia.

§ 10. Zmiana postanowień Umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) w przypadku niezakończenia Inwestycji przed upływem 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, możliwe jest wydłużenie terminu wykonywania Umowy dla zakresu określonego w § 3 ust. 1 pkt. 1 Umowy (nadzór nad realizacją Inwestycji), o kolejny miesiąc – przedłużenia Umowy można dokonywać wielokrotnie (za każdym razem o jeden miesiąc), aż do momentu, gdy zostanie podpisany Protokół Odbioru Końcowego Robót dla etapu drugiego Inwestycji,
 - 2) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 2-6 PZP.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1 Umowy, w przypadku wydłużenia terminu wykonywania przedmiotu Umowy na zasadach określonych w ust. 1 pkt. 1 powyżej. W takim przypadku, za każdy miesiąc wykonywania przedmiotu Umowy w wydłużonym okresie Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie według stawki określonej w § 6 ust. 1 pkt. 1 Umowy, z zastrzeżeniem, iż niepełny miesiąc zostanie rozliczony proporcjonalnie do ilości dni wykonywania przedmiotu Umowy (na zasadach określonych w § 6 ust. 2 Umowy). Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
3. Po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (do przedmiotowego okresu nie wlicza się okresu ewentualnego zawieszenia realizacji Umowy, o czym mowa w § 3 ust. 4 Umowy), Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 Umowy, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,- jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Warunkiem zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w tych przypadkach jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników na koszt wykonania przedmiotu Umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku wystąpienia zmian opisanych w pkt 1-4 powyżej, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni od dnia kiedy zaczęły obowiązywać przepisy wprowadzające zmiany.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach zawartych w Umowie.
5. Zmiana postanowień Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 11 Podwykonawstwo

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o powierzeniu części przedmiotu Umowy Podwykonawcom w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo wraz z podaniem firmy Podwykonawcy, jego siedziby i adresu oraz NIP, lub innych danych dostatecznie identyfikujących Podwykonawcę, a także zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony Podwykonawcy.
3. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy traktowana jest jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa PZP nie stanowi inaczej.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadamiania drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
5. Termin na złożenie Stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
6. W związku z realizacją Umowy, Strony zawarły umowę o powierzeniu danych osobowych, stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

Załączniki:

- 1) Umowa z Generalnym Wykonawcą Inwestycji (kopia),
- 2) Dokumentacja projektowa wraz z załącznikami w wersji elektronicznej,
- 3) Lista inspektorów nadzoru wyznaczonych do realizacji Umowy,
- 4) Umowa o powierzeniu danych osobowych.