

- WZÓR UMOWY -

UMOWA Nr .....

W dniu ..... w Żyrardowie pomiędzy:

**Powiatem Żyrardowskim**, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów, NIP 8381610589  
- Starostwo Powiatowe w Żyrardowie, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów,

reprezentowanym przez:

- Beatę Sznajder – Starostę Powiatu Żyrardowskiego,
  - Krzysztofa Dziwisza – Wicestarostę Powiatu Żyrardowskiego,
- przy kontrasygnacie Edyty Fedorowicz – Skarbnika Powiatu,

zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym **ZP.272.3.9.2020** na podstawie art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot i zakres Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **usługę kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadania pn. „Przebudowa budynku SOSW w Żyrardowie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową boiska wielofunkcyjnego – poprawa jakości kształcenia”**
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należy pełny zakres obowiązków określonych w art. 25 – 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333) i w przepisach wykonawczych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem i dokumentacją zadania inwestycyjnego podlegającego nadzorowi inwestorskiemu.

4. Wykonawca skieruje do realizacji nadzoru inwestorskiego osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich branżach, zgodnie ze specyfiką planowanych do realizacji robót budowlanych (w szczególności w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej).

## § 2

### Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przedmiot Umowy powinien zostać zrealizowany od dnia podpisania umowy **do dnia 30 listopada 2022 r.**
2. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego może zostać skrócony lub wydłużony do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych, zgodnie z § 10 Umowy.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego o rozpoczęciu budowy.

## § 3

### Obowiązki Zamawiającego

W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) współpracować z Wykonawcą w celu sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy;
- 2) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy
- 3) dokonać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminie i na warunkach określonych w Umowie;
- 4) przekazać Wykonawcy, po podpisaniu umowy, dokumentów związanych z realizacją zadania, w tym umowy z wykonawcą robót budowlanych oraz oferty wykonawcy robót budowlanych wraz z załącznikami z treścią, których Wykonawca zobowiązany jest się zapoznać.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do wykonania czynności w ramach usługi, o której mowa w § 1 Wykonawca skieruje zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego (Inspektorów Nadzoru) w osobach:
  - 1) branża konstrukcyjno-budowlana - ....., posiadający niezbędne kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane: ..... z dnia ....., i przynależący do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w ..... (nr członkowski .....),
  - 2) branża sanitarna - ....., posiadający niezbędne kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane: ..... z dnia ....., i przynależący do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w ..... (nr członkowski .....),
  - 3) branża elektryczna - ....., posiadający niezbędne kwalifikacje oraz

uprawnienia budowlane: .....  
z dnia ....., i przynależący do .....  
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w .....  
(nr członkowski .....).

2. Skierowany przez Wykonawcę Inspektor Nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej będzie pełnił na budowie funkcję Koordynatora Inspektorów Nadzoru.
3. Inspektor Nadzoru jest osobą będącą przedstawicielem Zamawiającego i umocowaną przez Zamawiającego do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków wymienionych w przepisach Prawa budowlanego.
4. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej i technicznej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do zapewnienia ciągłego i nieprzerwanego nadzoru budowlanego.
6. Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333).
7. W ramach pełnienia funkcji inspektora nadzoru do zadań Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
  - 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną i decyzjami organów administracyjnych,
  - 2) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy wykonawcy robót,
  - 3) analiza merytoryczna dokumentacji technicznej pod względem zupełności, wad, błędów i prawidłowości rozwiązań,
  - 4) kontrolowanie robót budowlanych w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych prac, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu (potwierdzone wpisami do dziennika budowy) oraz na każde żądanie Zamawiającego,
  - 5) sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy ze Szczegółowym zakresem zadań do realizacji w ramach przebudowy, Ofertą wykonawcy robót budowlanych, kosztorysem ofertowym, harmonogramem oraz przepisami prawa, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) sprawdzenie czy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia został sporządzony przez kierownika budowy/robót zgodnie z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 7) sprawdzanie, czy wykonawca dostaw i robót budowlanych przestrzega planu BIOZ i przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów BHP, ppoż, ochrony środowiska i przyrody,
  - 8) sprawdzenie jakości wbudowanych wyrobów i materiałów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 9) sprawdzenie jakości robót w czasie ich wykonywania i odbiorów pod względem technicznym i rzeczowym robót zanikowych i ulegających zakryciu, z dokumentowaniem ich zapisem w dzienniku budowy lub załączniku do niego,
  - 10) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót i dostaw,

- 11) kontrola technicznej kolejności wykonywania poszczególnych etapów robót,
- 12) czuwanie nad przebiegiem robót zgodnie z terminami umownymi i warunkami technicznymi oraz bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji, zmianach lub konieczności wykonania robót mogących mieć skutki ekonomiczne dla Zamawiającego,
- 13) wykonywanie na bieżąco w trakcie każdej kontroli dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) z postępu prac i przekazanie po zakończeniu inwestycji skatalogowanych fotografii na nośniku elektronicznym typu pendrive,
- 14) kontrola dokonania czynności formalnych wynikających z warunków technicznych, uzgodnień i obowiązujących decyzji,
- 15) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów zadania, które to wymagają akceptacji Zamawiającego,
- 16) zgłaszanie Zamawiającemu zastrzeżeń do Szczegółowego zakresu zadań do realizacji w ramach przebudowy, sygnalizowanych przez wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 17) opiniowanie konieczności wykonania robót i ewentualnych rozwiązań zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 18) przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych;
- 19) udział w komisjach, spotkaniach i naradach w trakcie realizacji robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 20) koordynacja kontaktów pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
- 21) informowanie na bieżąco Zamawiającego o postępach prac na budowie,
- 22) wzywanie wykonawcy robót budowlanych do usprawnień pracy w przypadku stwierdzonych opóźnień lub zagrożeń nie wywiązywania się z umowy,
- 23) informowanie Zamawiającego na bieżąco o fakcie ujawnienia na budowie podwykonawców niezgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu,
- 24) zapobieganie zastosowania wyrobów niezgodnych ze Szczegółowym zakresem zadań do realizacji w ramach przebudowy, wadliwych i niedopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 25) wydawanie opinii dotyczących stwierdzonych w toku czynności odbioru lub nadzoru wad, braków nadających lub nienadających się do usunięcia oraz opinii dotyczących obniżenia wartości użytkowej nadzorowanej inwestycji z tytułu stwierdzenia w/w wad lub braków,
- 26) potwierdzenie usunięcia wad i usterek,
- 27) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- 28) dokonywanie na bieżąco wpisów do dziennika budowy,
- 29) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego na zasadach i w terminach określonych w umowie na realizację inwestycji,
- 30) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót będące podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę robót budowlanych,

- 31) sprawdzenie pod względem ilościowym i finansowym poprawności rozliczenia końcowego inwestycji,
  - 32) ustalenie wartości faktury końcowej wykonawcy robót budowlanych,
  - 33) skompletowanie i sprawdzenie jakości dokumentacji odbiorowej,
  - 34) w przypadku wyniknięcia po zakończeniu inwestycji kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych lub instytucjami upoważnionymi do kontroli, Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie tych kwestii, w szczególności poprzez sporządzenie niezbędnych dokumentów i dostarczenie niezbędnych informacji,
  - 35) inne zadania należące do obowiązków Inspektora Nadzoru wynikające z prawa budowlanego,
  - 36) organizacja narad roboczych na placu budowy w okresie realizacji robót – minimum 2 razy w tygodniu,
  - 37) zwrot dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego po zakończeniu umowy.
8. Każdorazowy przyjazd Inspektora Nadzoru na miejsce prowadzenia robót budowlanych winien być zgłaszany Zamawiającemu telefonicznie lub pocztą elektroniczną, z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.
  9. Czynności Inspektora Nadzoru będą dokumentowane poprzez dokonywanie odpowiednich wpisów w dzienniku budowy, podpisywanie odbiorów, wykonywanie inwentaryzacji, a także sporządzanie zestawień wykonywanych czynności stanowiących podstawę wystawienia faktury VAT.
  10. W ciągu 3 dni roboczych Inspektor Nadzoru dokonuje weryfikacji zgłoszenia wykonawcy robót budowlanych i potwierdza osiągnięcie przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru końcowego.
  11. Potwierdzenie osiągnięcia przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru Inspektor Nadzoru stwierdza powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
  12. Inspektor Nadzoru może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie Umowy w przypadku:
    - a) wykonywania robót budowlanych niezgodnie ze Szczegółowym zakresem zadań do realizacji w ramach przebudowy lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie wykonawcę robót budowlanych;
    - b) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inspektor Nadzoru i przedstawiciel wykonawcy robót budowlanych uzgodnią nowe terminy wykonania robót w harmonogramie rzeczowo – finansowym,
    - c) gdyby kontynuacja robót mogła wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność ze Szczegółowym zakresem zadań do realizacji w ramach

przebudowy.

13. Inspektor nadzoru inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym może polecić wykonawcy robót budowlanych wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny.
14. Inspektor Nadzoru inwestorskiego ma prawo:
  - a) wydawać kierownikowi budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości, wykonania prób lub badań oraz przedstawienia ekspertyz dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych,
  - b) żądać od wykonawcy robót budowlanych poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
15. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o stwierdzonych na budowie nieprawidłowościach (najpóźniej w terminie 24 godzin).
16. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych (nieprzewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych), uzupełniających lub zamiennych, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
17. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych.
18. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przedmiot umowy wykonywać z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
19. Wykonawca zobowiązuje się do należytej współpracy z Zamawiającym oraz podmiotami, którym zostanie powierzone wykonanie inwestycji (robót budowlanych) tak, aby zapewnić prawidłową i terminową jej realizację.
20. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
  - a) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia,
  - b) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie działań.
21. Realizacja usług przez Wykonawcę będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
22. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości ..... zł (słownie: .....), na dowód czego przedstawia Zamawiającemu w dniu podpisania umowy dokumenty ubezpieczeniowe, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia.
23. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek.
24. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.
25. Wykonawca oświadcza, że skierowani przez niego inspektorzy nadzoru na okres trwania umowy zostali objęci obowiązkowym ubezpieczeniem OC inżynierów budownictwa.
26. Wykonawca odpowiada za wszelkie zawinione przez siebie szkody wyrządzone

Zamawiającemu lub osobom trzecim poprzez nienależyte wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności odpowiada za szkody wynikające z:

- 1) wykonania Inwestycji niezgodnie z dokumentacją projektową, właściwymi decyzjami i postanowieniami administracyjnymi, lub specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) działań lub zaniechań powodujących wzrost kosztów Inwestycji lub wydłużenie terminów, o których mowa w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót wynikających z działań lub zaniechań Wykonawcy/ jego inspektorów nadzoru;
  - 3) odmowy wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych prawem decyzji i postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie Inwestycji wstrzymania robót budowlanych, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 4) wad spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez Wykonawcę.
27. Dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego nie mogą być publikowane lub ujawniane bez wyrażonej zgody Zamawiającego.
28. Wykonawca zobowiązany jest do nieujawniania osobom trzecim żadnych informacji związanych z wykonaniem umowy.
29. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ochronę interesów Zamawiającego, bezpieczeństwo informacji związanych z realizacją umowy, a także ochronę przetwarzanych danych osobowych.
30. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1 Wykonawca zapewni nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją przez wykonawcę robót napraw w ramach gwarancji i rękojmi.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców.
2. Realizacja przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawcy wymaga uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.
3. Występując o wyrażenie zgody na powierzenie realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy Wykonawca wskaże osobę Podwykonawcy oraz szczegółowo określi zakres prac, jaki zamierza powierzyć temu Podwykonawcy.
4. Zamawiający jest uprawniony przed wyrażeniem zgody żądać od Wykonawcy przedłożenia informacji lub dokumentów dotyczących dysponowania personelem umożliwiającym Podwykonawcy realizację planowanego do powierzenia zakresu rzeczowego.
5. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

6. W przypadku zmiany Podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 Pzp oraz oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
8. Przepisy art. 36ba ust. 1 i 2 Pzp stosuje się wobec dalszych Podwykonawców.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
10. Zamawiający oświadcza, że w zakresie wykonywania umowy, nie występują czynności, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 Kodeksu pracy.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł brutto (słownie:.....), przy .....% stawce podatku VAT, co stanowi .....zł netto (słownie:.....).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następowało:
  - 1) fakturami VAT częściowymi wystawianymi przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, na kwotę nieprzekraczającą każdorazowo 3% wynagrodzenia określonego w ust. 1,
  - 2) oraz fakturą VAT końcową.
3. Łączna wartość faktur VAT częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Podstawą wystawienia faktury VAT częściowej jest sporządzone przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie czynności wykonanych w ramach niniejszej umowy.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi po zakończeniu całości zadania inwestycyjnego, bezusterkowym odbiorze robót budowlanych, skompletowaniu dokumentów niezbędnych do zawiadomienia o zakończeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (gdy jest wymagane przepisami prawa dla danej kategorii obiektu) i zrealizowaniu innych obowiązków wynikających z umowy.
6. Podstawą wystawienia faktury VAT końcowej jest przedstawienie przez Wykonawcę – w terminie 7 dni od zakończenia czynności, o których mowa w § 6 ust. 4 – zestawienia wykonanych czynności w ramach niniejszej umowy i ich akceptacja przez Zamawiającego.
7. Zapłata nastąpi przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wykonania wszystkich czynności określonych w § 4 niniejszej umowy i obejmuje wszelkie koszty, w tym koszty dojazdów na teren budowy oraz do siedziby Zamawiającego.



9. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków, za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w § 10 Umowy. Wykonawca niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wznowienia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w § 10 Umowy.
10. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 to maksymalne wynagrodzenie, jakie otrzyma Wykonawca za wykonanie niniejszej umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych ani wykonywanie robót (zamówień) dodatkowych nie spowoduje zmiany wysokości wynagrodzenia.
11. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym w szczególności: kary umowne, koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym.
12. W przypadku nieterminowego regulowania należności, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie – od niezapłaconej należności.
13. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
15. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.
16. Faktury należy wystawić na:  
**Nabywca:** Powiat Żyrardowski, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów,  
NIP 838-16-10-589,  
**Odbiorca:** Starostwo Powiatowe w Żyrardowie, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów.
17. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywać płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
18. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
19. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
20. Zapłata faktury przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku dokonania ewentualnych poprawek, wynikających z jego winy.

## § 7

### Kary umowne

Strony ustalają kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy według zasad określonych w niniejszej umowie w następujących przypadkach

i wysokościach:

- 1) Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:
  - a) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
  - b) opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - c) w przypadku podjęcia działań lub zobowiązań bez uzyskania wyraźnej zgody Zamawiającego, jeżeli umowa przewiduje uzyskanie takiej zgody – w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - d) nie wypełnienie obowiązków o których mowa w § 4 umowy – w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 2) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
- 3) Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy wynikające z umowy.
- 4) Niezależnie od kar umownych każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
- 5) Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.

## **§ 8**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi normami i przepisami.
2. Zamawiający, który otrzymał wadliwy przedmiot umowy może wedle swego wyboru:
  - a) zażądać bezpłatnego usunięcia wad w ramach wynagrodzenia określonego przedmiotem umowy w terminie wyznaczonym Wykonawcy,
  - b) nie żądając usunięcia wad odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o podstawie będącej przyczyną odstąpienia:
  - 1) gdy Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po swojej stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - 2) w przypadku dwukrotnego niewykonania przez Wykonawcę pisemnych zaleceń wydanych przez Przedstawiciela Zamawiającego dotyczących sposobu lub terminu wykonywania usługi,

- 3) gdy Wykonawca narusza postanowienia Umowy dotyczące sposobu wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 4) gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie wyrządził Zamawiającemu szkodę na kwotę łączną nie mniejszą niż 5 000,00 zł,
  - 5) w przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych na kwotę stanowiącą ponad 10 % Wartości Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość odstąpienia od umowy w trybie art. 145 ust. 1 ustawy Pzp w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ww. przepisie.
  3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie art. 145 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o podstawie będącej przyczyną odstąpienia:
    - a) jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru usługi,
    - b) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3) oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone wezwaniem drugiej Strony do zaprzestania naruszeń postanowień Umowy i wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 3 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony odstąpić od Umowy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust.1 pkt. 2 – 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późniejszymi zmianami) zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach przepisu art. 144 tej ustawy, przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia może nastąpić z powodu:
    - a) opóźnienia Zamawiającego (jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy) w przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót budowlanych,
    - b) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji budowy Inspektorowi Nadzoru, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
    - c) przekazania dokumentów zamiennych budowy lub usunięcia wad w dostarczonej dokumentacji projektowej,

- d) zmiany terminu dokonania odbiorów przewidzianych w umowie na nadzorowane roboty budowlane,
- e) zmiany terminu wykonania zamówienia na nadzorowane roboty budowlane,
- g) zawieszenia nadzorowanych robót przez Zamawiającego z winy Wykonawcy,
- h) rozwiązanie umowy z wykonawcą nadzorowanych robót budowlanych,
- i) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu,
- j) okoliczności będących następstwem działania organów administracji i innych podmiotów trzecich, w szczególności:
  - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
- k) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności, termin realizacji zamówienia ulega odpowiedniemu wydłużeniu o okres niezbędny na należyte spełnienie świadczenia, odpowiadający okresowi trwania przeszkody uniemożliwiającej realizację przedmiotu umowy.

- 2) Zmiana zakresu przedmiotu umowy w sprawie niniejszego zamówienia lub sposobu wykonywania przedmiotu umowy, może nastąpić w wyniku okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - a) zaistnienie warunków organizacyjnych, ekonomicznych lub gospodarczych, wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy;
  - b) wydanie decyzji administracyjnej przez właściwy organ wyłączającej lub ograniczającej przedmiot zamówienia opisany w dokumentacji projektowej;
  - c) wystąpienie siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową;
  - d) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
- 3) Zmiana osoby Inspektora Nadzoru, którego Wykonawca skierował do realizacji zamówienia, wskazanego w ofercie, możliwa jest w przypadkach losowych oraz w przypadku utraty przez Inspektora Nadzoru uprawnień budowlanych.  
Nowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego musi posiadać co najmniej taką samą wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia jak wymagane w SIWZ oraz doświadczenie nie mniejsze niż wskazane w Ofercie.
- 4) W przypadku zawarcia umowy z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, Zamawiający dopuszcza zmianę członka konsorcjum upoważnionego do wystawiania faktur i do odbioru wynagrodzenia w imieniu wszystkich członków konsorcjum.
- 5) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić:
  - a) w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT w okresie realizacji umowy – dotyczy wynagrodzenia za roboty, których nie zafakturowano na dzień wejścia w życie przepisów o zmianie VAT,

- b) na wniosek Wykonawcy – 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 – ewentualna zmiana będzie dotyczyła jedynie osób skierowanych do wykonania przedmiotu Umowy, których wysokość wynagrodzenia jest równa minimalnemu wynagrodzeniu za pracę;
  - c) na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego – w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - d) na wniosek Wykonawcy - w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
- 6) We wniosku, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 5) lit. b) – d) strona wnioskująca o zmianę ma obowiązek szczegółowo uzasadnić wpływ zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Druga strona ma prawo do weryfikacji zasadności wniosku. Wniosek musi być złożony w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów powodujących zmianę. Wykonawca wraz z wnioskiem, o którym mowa powyżej, winien przedłożyć ostatni dostępny Imienny raport miesięczny o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach (ZUS RCA), dla każdej osoby, dla której Wykonawca składa wniosek o zmianę. Wynagrodzenie będzie podlegało zmianie, w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5) lit. b) – d) od miesiąca, w którym weszły w życie przepisy dokonujące te zmiany.
- 2. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w ust. 1 nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
  - 3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
  - 4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu.
  - 5. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy w formie pisemnego aneksu jest sporządzenie podpisanego przez Strony protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionej w ust.1. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
  - 6. Zmiana Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.

## § 11

### Porozumiewanie się Stron

- 1. Strony w sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów, Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną.
- 2. Dane kontaktowe Stron:
  - 1) Zamawiający:
    - Nazwa: Powiat Żyrardowski
    - Adres: ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów
    - Osoba do kontaktu: \_\_\_\_\_
    - Telefon: \_\_\_\_\_
    - E-mail: \_\_\_\_\_

2) Wykonawca:

Nazwa: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Osoba do kontaktu: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

3) Inspektor Nadzoru:

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

3. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

## **§ 12**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Jeżeli po upływie 15 dni od daty powstania sporu Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
3. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
  - 1) Załącznik nr 1 – SIWZ (wraz ze wszystkimi załącznikami);
  - 2) Załącznik nr 2 - Oferta.