Wzór umowy

zawarta w dniu ……..2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwową Inspekcją Pracy Okręgowym Inspektoratem Pracy z siedzibą w Warszawie (02-390), ul. Grójecka 186, NIP: 5261053222, REGON: 000870474

reprezentowanym przez:

Andrzeja Cegłę – Okręgowego Inspektora Pracy,

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” **lub „Inwestorem”,**

a

……
……..,

reprezentowaną przez:

……

zwaną dalej „**Wykonawcą**” lub „**Inwestorem Zastępczym**”

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub osobno „Stroną”.

W wyniku przeprowadzenia, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.), w trybie podstawowym postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr: WA-ROR-A.213.1…..2026, pn.: *„Pełnienie funkcji Inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji w budynku przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie”*, została zawarta Umowa o następującej treści.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania usługę w zakresie pełnienia obowiązków inspektora Zastępczego podczas realizacji robót budowlanych w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą: *„Zakup i adaptacja nieruchomości lokali nr 8 i nr 10 w budynku usługowo-mieszkalnym przy ul. Grójeckiej 186” (dalej: Inwestycja).*
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu zawartych umów, przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, Prawa administracyjnego w związku z realizacją Inwestycji, a w szczególności w zakresie praw i obowiązków określonych w art. 25 i 26 Ustawy Prawo Budowlane, ustawy o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawnych znajdujących zastosowanie do niniejszej Inwestycji:
   1) wykonywanie regularnego nadzoru inwestorskiego na terenie budowy w czasie wykonywania robót, według potrzeb wynikających podczas prowadzonych robót lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde wezwanie zamawiającego lub kierownika budowy;

2) zwoływania narad koordynacyjnych nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde wezwanie zamawiającego lub kierownika budowy;
3) nadzorowanie zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami wynikającymi z umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych;
4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót zgodnie z wymaganiami art. 10a ust. 2 i 3 ustawy o wyrobach budowlanych, aby posiadały one krajową deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego (wraz z innymi dokumentami wymaganymi w art. 10a ust. 4 o wyrobach budowlanych) oraz potwierdzenia:
   a) kart materiałowych wyrobów, które Generalny Wykonawca przedstawi do wbudowania przy wykonaniu przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych oraz przedstawienia ich zamawiającemu do zatwierdzenia przed wbudowaniem;
   b) wyegzekwowania od Generalnego Wykonawcy instrukcji i charakterystyki rozwiązań systemowych realizacji robót oraz przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia przed rozpoczęciem robót przez Wykonawcę.
5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w tym robót rozbiórkowych ulegających zakryciu, w tym robót rozbiórkowych ulegających zakryciu i prowadzenie książki obmiaru tych robót;
6) przygotowanie i przeprowadzenie odbioru końcowego przy udziale Zamawiającego oraz udział w przekazywaniu do użytkowania;
7) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
8) zgłaszanie zamawiającemu zastrzeżeń do dokumentacji projektowej i dostosowywanie uzgodnień i wyjaśnień;
9) sprawdzacie wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji właściwości użytkowych, w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
10) protokołowanie spotkań technicznych i narad z udziałem Inspektorów nadzoru, kierownika budowy, kierowników robót, przedstawicieli wykonawcy robót, przedstawicieli Inwestora Zastępczego oraz przedstawicieli zamawiającego;
11) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych wynikłych podczas realizacji umowy;
12) informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji przedmiotu umowy;
13) przygotowywanie i przedkładania Zamawiającemu raportów miesięcznych z realizacji umowy;
14) przygotowywanie i przedkładania Zamawiającemu protokołów konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych wraz z określeniem kosztów tych robót, zgodnie z umową na roboty budowlane;
15) egzekwowanie od kierownika budowy poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem;
16) sprawdzanie faktur Wykonawcy robót pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu;
17) nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z umowy przez Wykonawcę robót. W przypadku niewłaściwego wywiązywania się Wykonawcy robót z zobowiązań,

przygotowywanie niezbędnej dokumentacji do wszczęcia postępowania o dochodzenie należnych kar za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań;

18) przeprowadzenie odbiorów w sposób i na zasadach określonych w umowie na roboty budowlane;
19) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonywanych robót oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady;
20) potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę robót gotowości do odbioru końcowego oraz dokonanie końcowego odbioru technicznego;
21) nadzorowanie wykonania przez wykonawcę robót zaleceń komisji odbiorowej w zakresie usunięcia stwierdzonych wad i usterek nadających się do usunięcia;
22) sporządzanie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu, uznanych za niedające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
23) pisemne opiniowanie przyczyn nie dotrzymywania umownego terminu realizacji przedmiotu umowy z winy wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych.

3. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wykonania następujących etapów:
   1) Etap I – obejmujący sprawdzenie PFU, weryfikację kosztów prac projektowych i kosztów robót budowlanych oraz współudział Inwestora Zastępczego w przygotowaniu postępowania przetargowego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy,
   2) Etap II – obejmujący współudział Inwestora Zastępczego w przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy inwestycji oraz udział Inwestora Zastępczego w ewentualnych procedurach odwoławczych po stronie Zamawiającego,
   3) Etap III – obejmujący zarządzanie, nadzór i rozliczenie inwestycji,
   4) Etap IV – obejmujący przeprowadzenie odbioru końcowego,
   5) Etap V: Nadzór w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
4. Szczegółowy opis i zakres Przedmiotu Umowy z wyszczególnieniem obowiązków Inwestora Zastępczego w ramach każdego z etapów, zawarty jest w SWZ, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy nie ma prawa podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec Generalnego Wykonawcy realizowanej Inwestycji.
6. Inwestor Zastępczy, na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych przez Zamawiającego w toku realizacji niniejszej Umowy pełnomocnictw, zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

§ 2

Termin realizacji

1. Zamawiający planuje, że termin wykonania Przedmiotu Umowy wyniesie 13 miesięcy od daty podpisania umowy przez Strony, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Terminy realizacji poszczególnych etapów:
    1) Etap I – 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy, lecz nie dłużej niż do 22 grudnia 2026 r. przy czym Zamawiający planuje, że przez pierwsze 5 dni roboczych Inwestor Zastępczy będzie brał udział w spotkaniach z Zamawiającym trwających nie dłużej niż 5 godz. dziennie. Zamawiający przewiduje, że Inspektor Zastępczy pierwszy projekt dokumentów postępowania i propozycje zmian do treści PFU przekaże w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
    2) Etap II – liczony będzie od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego przygotowanych dokumentów postępowania do dnia zakończenia postępowania mającego na celu wybór Generalnego Wykonawcy robót i zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą robót. W przypadku unieważnienia postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót, jeśli Zamawiający podejmie decyzję o powtórzeniu postępowania Inwestor Zastępczy ponownie realizuje zadania z tego etapu bez dodatkowego wynagrodzenia. Szacowany termin trwania tego etapu – do 2 miesięcy.
    3) Etap III – liczony będzie od dnia zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą robót do dnia podpisania zgłoszenia zakończenia prac przez Generalnego Wykonawcę końcowego robót. Szacowany termin trwania tego etapu – do 9 miesięcy.
    4) Etap IV – liczony będzie od dnia zgłoszenie zakończenia prac przez Generalnego Wykonawcę końcowego remontu do dnia dokonania odbioru końcowego i usunięcia usterek. Szacowany termin trwania etapu - 1 miesiąc.
    5) Etap V: Nadzór w okresie gwarancji jakości i rękojmi: od następnego dnia po dacie wykazanej w protokole odbioru końcowego zadania inwestycyjnego do daty wynikającej z umowy z Wykonawcą robót budowlanych na okres gwarancji, Wykonawca robót budowlanych przewiduje minimalny, 5-letni okres gwarancji.
3. Zmiana terminów realizacji poszczególnych etapów inwestycji nie zwalnia Inwestora Zastępczego z obowiązku wykonywania czynności objętych Umową, z uwzględnieniem postanowień dotyczących dopuszczalnych zmian Umowy i wynagrodzenia.
4. Zakończenie Etapu IV następuje po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, wykonaniu wymaganych czynności związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania, jeżeli są wymagane, oraz rozliczeniu inwestycji. Zakończenie Etapu IV nie zwalnia Inwestora Zastępczego z obowiązków przewidzianych w Etapie V, które trwają przez okres gwarancji jakości i rękojmi określony w umowie z Generalnym Wykonawcą.

3. Zamawiający zastrzega, że terminy wskazane w ust. 1 i 2 mogą ulec wydłużeniu, w przypadku przesunięcia terminu związanego z datą podpisania przez Strony Umowy przekraczającą 22 listopada 2026 r. na skutek zdarzeń wynikających z siły wyższej bądź innych niezależnych od Zamawiającego a mogących nastąpić w związku z zastosowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w ramach toczącego się postępowania.
4. Inwestor Zastępczy akceptuje możliwość przesunięcia terminu realizacji poszczególnych etapów a tym samym końcowego terminu realizacji zamówienia w przypadku, jeżeli odpowiednio przesunięciu ulegną terminy realizacji etapów I – IV. Przesunięcie terminu

realizacji poszczególnych etapów nie będzie wpływało na zwiększenie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.

5. Zamawiający informuje, a Inwestor Zastępczy akceptuje fakt, iż proces inwestycyjno-budowlany może ulec przedłużeniu z uwagi na okoliczności, których nie można obecnie przewidzieć.
6. Przedłużenie realizacji procesu inwestycyjno-budowlanego nie może stanowić podstawy do wypowiedzenia umowy łączącej Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.

§ 3

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1) Przekazania Inwestorowi Zastępczemu w terminie 5 dni od daty podpisania Umowy dokumentów wymienionych w załączniku nr 3do SWZ, która jako załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowi jej integralną część.
   2) Przekazania Inwestorowi Zastępczemu kopii umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą robót budowlanych, w terminie 14 dni po jej zawarciu.
   3) Zapłaty Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia za należyte wykonywanie określonych w Umowie obowiązków.
   4) Zapłaty Generalnemu Wykonawcy robót wynagrodzenia za wykonane przez niego prace, na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego faktur, w terminach wynikających z umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą robót.
   5) Udziału w ewentualnych komisjach w sprawie określenia stanu zaawansowania wykonania inwestycji w przypadkach odstąpienia od umowy na wykonanie robót.
   6) Udzielania Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw niezbędnych do właściwego wykonania Przedmiotu umowy. Inwestor Zastępczy zgłosi na piśmie potrzebę uzyskania stosownego pełnomocnictwa wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z realizacją roboty budowlanej lub nie jest wymagane obowiązującymi przepisami. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć udzielone pełnomocnictwa i wypełniać z należytą starannością i w sposób zabezpieczający ochronę interesów Zamawiającego.
2. Zamawiający w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zastrzega sobie wyłączne prawo do:
   1) składania oświadczeń wobec Generalnego Wykonawcy robót o jednostronnym ograniczeniu zakresu umowy na roboty budowlane,
   2) składania wobec Generalnego Wykonawcy robót oświadczeń o wstrzymaniu prac budowlanych,
   3) podpisywania i odbioru faktur wystawionych przez Generalnego Wykonawcę robót,
   4) udzielania zgody na roboty dodatkowe i zamienne,
   5) podejmowania wszelkich decyzji skutkujących poniesieniem nie przewidzianych wcześniej wydatków dotyczących Inwestycji.
3. Zamawiający w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wymaga konsultacji i uzgodnień, w szczególności w przypadkach:
   1) zmiany kierownika budowy,
   2) zamiaru lub konieczności udostępniania dokumentacji projektowej osobom trzecim,
   3) zamiaru wprowadzenia zamiennych rozwiązań projektowych mających wpływ na wartość i standard wykonania Inwestycji oraz zamiana materiałów i urządzeń w zakresie mogącym mieć wpływ na termin lub standard lub koszt realizacji Inwestycji,
   4) akceptacji wszystkich materiałów i urządzeń do wbudowania.

4. Przez konsultację i uzgodnienie z Zamawiającym należy rozumieć przedstawienie Zamawiającemu odpowiednio propozycji zmiany, informacji, sprzeciwu itp. związanych z realizacją Inwestycji wraz ze stanowiskiem Inwestora Zastępczego w tej sprawie, celem pozyskania ostatecznej akceptacji Zamawiającego w zakresie podejmowanych przez Inwestora Zastępczego działań. Bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, o której mowa powyżej, Inwestor Zastępczy nie może podejmować czynności w wyżej wskazanym zakresie, a także innych czynności, które zgodnie z treścią Umowy lub SWZ, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, wymagają uzgodnienia lub akceptacji Zamawiającego.
5. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące w ramach realizacji przedmiotu Umowy powtarzalne czynności administracyjno-biurowe, polegające w szczególności na prowadzeniu dokumentacji, obsłudze korespondencji oraz technicznym przygotowywaniu zestawień i dokumentów sprawozdawczych, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, jeżeli czynności te są wykonywane w warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wymóg ten nie obejmuje samodzielnych czynności specjalistycznych, w szczególności wykonywanych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, koordynatorów oraz specjalistów do spraw rozliczeń finansowych, o ile czynności te nie są wykonywane w warunkach stosunku pracy.
6. Zamawiający wymaga od Inwestora Zastępczego przedstawienia w terminie 7 dni od podpisania umowy dokumentu pn. „Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia".
7. Wraz z wykazem, o którym mowa w ust. 6, w celu weryfikacji zatrudnienia przez Inwestora Zastępczego lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający żąda przedstawienia:
   1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
   2) oświadczenia Inwestora Zastępczego lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
   3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę pracownika

   - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu zatrudnienia osób wskazanych przez Inwestora Zastępczego do realizacji zamówienia będącego przedmiotem umowy. Kontrola może być przeprowadzana bez wcześniejszego uprzedzenia Inwestora Zastępczego. W celu sprawdzenia prawdziwości oświadczeń, o których mowa w ust. 7, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wzywania do złożenia: zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę, kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
9. Inwestor Zastępczy może dokonać zmiany deklarowanych osób. W przypadku zmiany osób Inwestor Zastępczy uaktualnia wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji

zamówienia oraz udokumentuje ich zatrudnienie na podstawie umowy o prace w sposób opisany w ust. 7. Obowiązek ten Inwestor Zastępczy zrealizuje w terminie 5 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany.

§ 4

Obowiązki i odpowiedzialność Inwestora Zastępczego

1. Inwestor zastępczy zobowiązany jest do:
   1) okazania uprawień osób, którym powierzono czynności w ramach niniejszej umowy na każde życzenie Zamawiającego;
   2) wykonywania przedmiotu umowy na własny koszt i we własnym zakresie;
   3) reprezentowania Zamawiającego, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa, przed organami administracji publicznej oraz w sprawach cywilno-prawnych dotyczących przedmiotu umowy;
   4) udzielania, na pisemny wniosek Zamawiającego, wyjaśnień w trakcie pełnienia funkcji inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji;
   5) niezwłocznego, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od powzięcia informacji, zawiadamiania Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej skutkować:
      a) wzrostem kosztów inwestycji,
      b) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
      c) wydłużeniem terminu realizacji inwestycji,
      d) ryzykiem nienależytego wykonania robót budowlanych,
      e) możliwością naliczenia kar umownych wykonawcy robót budowlanych.
2. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby zaangażowane w realizację przedmiotu Umowy w imieniu Wykonawcy posiadają niezbędne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu zadań i czynności powierzonych tym osobom. Wykonawca oświadcza, że osoby bezpośrednio pracujące na budowie w zakresie prowadzenia nadzoru inwestorskiego, posiadają orzeczenia lekarskie stwierdzające brak przeciwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy, środki ochrony indywidualnej oraz stosowne przeszkolenie w zakresie BHP.
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego lub osób trzecich bez żadnych ograniczeń, w szczególności za:
   1) wykonanie Inwestycji lub jakiejkolwiek jej części niezgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, a także decyzjami/postanowieniami organów administracji publicznej oraz orzeczeniami sądów;
   2) odmowę wydania przez właściwe organy administracji publicznej wymaganych prawem decyzji/postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie realizacji Inwestycji - wstrzymania robot budowlanych, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
   3) wady Inwestycji spowodowane zaniechaniem lub nieprawidłowością zaleceń lub wskazówek udzielonych przez Wykonawcę;

4) niewykonanie lub nierzetelne wykonanie obmiaru robót lub sporządzanie protokołów odbioru robót;

5) niewpisywanie lub niezgodnie ze stanem faktycznym lub nierzetelne lub nieprawidłowe potwierdzanie w dzienniku budowy zakończenia robót i gotowości do odbioru częściowego lub końcowego;

6) jakość wykonanych robót budowlanych, odbiegającą od ogólnie przyjętych zasad starannego i należytego wykonania robót, na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy określonych w Umowie lub opisie przedmiotu zamówienia;

7) działania lub zaniechania powodujące wzrost kosztów Inwestycji lub wydłużenie terminów określonych w Szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowym Inwestycji;

8) szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej w trakcie realizacji Inwestycji na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy określonych w Umowie lub opisie przedmiotu zamówienia;

9) działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje, w tym również za działania lub zaniechania skierowanych na budowę Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jak za działania lub zaniechania własne;

10) nienależytą weryfikację rozliczeń umów Generalnego Wykonawcy remontu z ewentualnymi podwykonawcami.

4. Wykonawca ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

5. Wykonawca zobowiązuje się zawiadamiać Inwestora niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.

6. Inspektorzy nadzoru zobowiązują się stawiać się na terenie budowy po telefonicznym wezwaniu przez Generalnego Wykonawcę lub Inwestora na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru. Telefoniczne wezwanie musi być wykonane co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem.

7. Inwestor Zastępczy dokonuje sprawozdawczości związanej z realizacją Inwestycji w szczególności poprzez sporządzanie sprawozdań i raportów w przypadkach określonych w SWZ stanowiącym załączniku nr 1 do Umowy.

8. Dodatkowo Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, na każde żądanie Zamawiającego lub gdy sam uzna to za niezbędne podczas realizacji Przedmiotu Umowy, do sporządzania pisemnych wyjaśnień złożonych raportów. Pisemne wyjaśnienia powinny być sporządzone i doręczone Zamawiającemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych licząc od dnia ich żądania przez Zamawiającego.
9. Raporty, o których mowa w ust. 7 i 8 nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.

§ 5

Wynagrodzenie i płatność

1. Maksymalne wynagrodzenie należne Inwestorowi Zastępczemu za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy wynosi łącznie **……. zł brutto** (słownie: …… zł 00/100), tj. **……. zł netto** (słownie: ……. zł 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie opłaty, podatki, koszty oraz inne koszty związane z realizacją umowy niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie ulegnie zwiększeniu w przypadku zwiększenia wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy inwestycji, wynikającego z konieczności wykonania przez Generalnego Wykonawcę inwestycji dodatkowych prac, lub z innych okoliczności, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć.
4. Rozliczenia za wykonanie Przedmiotu Umowy będą następowały fakturami częściowymi i fakturą końcową. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie wypłacane Inwestorowi Zastępczemu w następujący sposób:
    1) pierwsza faktura częściowa zostanie wystawiona po wykonaniu Etapu I, a kwota na jaką zostanie wystawiona będzie stanowiła 10% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w ust. 1;
    2) kolejna faktura częściowa, po wykonaniu Etapu II Inwestycji, zostanie wystawiona po podpisaniu umowy z Generalnym Wykonawcą remontu. Wartość faktury będzie stanowiła 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w ust. 1;
    3) kolejne faktury częściowe będą wystawiane podczas realizacji Etapu III, nie częściej niż raz na miesiąc, przy czym łączna wartość faktur wystawionych podczas realizacji etapu stanowić będzie 75% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w ust. 1; wartość pojedynczej faktury będzie ustalana jako iloczyn procentowego stopnia wartościowego zaawansowania robót budowlanych i równowartości 80% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w ust. 1;
    4) faktura końcowa, po wykonaniu Etapu IV Inwestycji, zostanie wystawiona po podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Wartość faktury będzie stanowiła 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w ust. 1;
5. Procentowy stopień wartościowego zaawansowania robót budowlanych (wskaźnik procentowy), o którym mowa w ust. 4 pkt 3 niniejszego paragrafu będzie każdorazowo określony przez Inwestora Zastępczego w Protokołach częściowych wynikających z Umowy o roboty budowlane zawartej z Generalnym Wykonawcą robót. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach – na potrzeby wypłaty wynagrodzenia Inwestora

Zastępczego – ma prawo korygować wskaźnik procentowy stanu zaawansowania robót. Skorygowany przez Zamawiającego wskaźnik procentowy jest wiążący dla Stron.

6. Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury, zweryfikuje i zaakceptuje wskaźnik procentowy, stanowiący podstawę do obliczenia wartości wykazanej na fakturze. W przypadku braku akceptacji, Inwestor Zastępczy dokona korekty faktury, zgodnie ze wskaźnikiem procentowym wskazanym przez Zamawiającego.
7. Podstawą do wystawienia częściowej faktury VAT będzie przyjęcie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń miesięcznego sprawozdania z pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego składanego do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który sprawozdanie zostanie sporządzone. Sprawozdanie będzie zawierało m. in.: opis wykonanych czynności nadzoru inwestorskiego i raport z postępu realizacji robót. Sprawozdanie składane będzie Zamawiającemu w formie pisemnej.
8. Podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT będzie przyjęcie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń końcowego sprawozdania z pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego składanego najpóźniej w dniu odbioru końcowego oraz bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót. Sprawozdanie będzie zawierało m. in.: opis wykonanych czynności nadzoru inwestorskiego i raport z zakończonych prac. Sprawozdanie składane będzie Zamawiającemu w formie pisemnej.
9. Zamawiający dokona przelewu wynagrodzenia Inwestora Zastępczego na jego rachunek bankowy, podany w treści faktury, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowej i zgodnej z niniejszą umową faktury. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku wstrzymania lub zaprzestania realizacji Inwestycji lub gdy roboty budowlane z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie będą realizowane przez Wykonawcę robót budowlanych.
11. W przypadku, gdy wystawiona przez Inwestora Zastępczego faktura nie będzie spełniać aktualnych w tym przedmiocie wymogów prawa, albo będzie zawierała błędy do których skorygowania uprawniony jest Inwestor Zastępczy, termin zapłaty rozpocznie bieg począwszy od daty dostarczenia korekty takiej faktury.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość przesłania faktur w formie papierowej (oryginału) na adres siedziby Zamawiającego, przesłania faktur (plik pdf) drogą elektroniczną na adres mailowy: kancelaria@warszawa.pip.gov.pl lub udostępnienie faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF).
13. Inwestor Zastępczy nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca ma obowiązek wskazać odpowiedni do spełnienia świadczenia wynikającego z Umowy rachunek bankowy, który jest powiązany z rachunkiem rozliczeniowym należącym do Wykonawcy znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonych przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy *o podatku od towarów i usług* (VAT).
15. Zamawiający oświadcza, że zapłata wynagrodzenia wskazanego w §5 ust. 1 następować będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a

ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 t.j.). W przypadku niedotrzymania terminu płatności faktur Wykonawca obciąża Zamawiającego odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych.

16. O zmianach danych kont bankowych lub danych adresowych Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania prawidłowej faktury wraz z załącznikami, bez obowiązku zapłaty odsetek za okres opóźnienia wynikający z tej przyczyny.
17. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
18. Cesja wierzytelności wynikająca z realizacji niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Dokonanie cesji bez zgody Zamawiającego stanowić będzie istotne naruszenie Umowy i może skutkować odstąpieniem Zamawiającego od umowy.
19. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu z tytułu niniejszej umowy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.
20. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
21. Wykonawca na moment zawarcia Umowy jest/nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
22. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku utraty statusu podatnika VAT czynnego i/lub wykreślenia rachunku bankowego z rejestru prowadzonego przez Ministerstwo Finansów tzw. „Biała lista”, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
23. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT zawartego w fakturze, powiększonej o odsetki od zaległości podatkowych.
24. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
25. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
26. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 6

Kontrola rozliczeń

1. Inwestor Zastępczy sporządzi kosztorysy różnicowe w przypadku wprowadzenia prac zamiennych o ile nie zostaną sporządzone przez Generalnego Wykonawcę robót. Kosztorysy różnicowe sporządzone przez Generalnego Wykonawcę robót będą podlegały sprawdzeniu i weryfikacji przez Inwestora Zastępczego.
2. Faktury wraz z protokołami odbiorów będą podlegały sprawdzeniu przez Inwestora Zastępczego, który będzie je zatwierdzał i przedkładał Zamawiającemu do odbioru i podpisu. W razie stwierdzenia nieprawidłowości, dokona z Generalnym Wykonawcą robót wstępnych ustaleń i zmian, a w przypadku ich nie zaakceptowania przez Generalnego Wykonawcę robót przedstawi Zamawiającemu swoje zastrzeżenia.
3. Inwestor Zastępczy będzie przedstawiał Zamawiającemu projekty oświadczeń składanych przez Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcę robót o dokonaniu potrąceń tytułem kar umownych i kosztów zgodnie z postanowieniami umowy z Generalnym Wykonawcą robót.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu sprawdzone przez siebie faktury pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, wystawione przez Generalnego Wykonawcę robót, co najmniej na 10 dni przed upływem terminu ich płatności.
5. W przypadku nie dochowania warunku określonego w ust. 4 Inwestor Zastępczy odpowiedzialny będzie względem Zamawiającego za skutki ewentualnego opóźnienia w zapłacie.
6. Zamawiający w ciągu 4 dni od dnia otrzymania od Inwestora Zastępczego dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 4 zatwierdzi przedstawione dokumenty, a w wypadku gdy będą posiadały braki lub/i nieścisłości wezwie Inwestora Zastępczego do uzupełnienia złożonych dokumentów lub/ i udzielenia wyjaśnień.

§ 7

Zespół Inwestora Zastępczego

1. W skład zespołu Inwestora Zastępczego, dedykowanego do realizacji Przedmiotu Umowy wchodzą następujące osoby, przedstawione w ofercie Inwestora Zastępczego:
   1) Koordynator Projektu - ……. tel……email:……..
   2) Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych - ……. tel……email:……..
   3) Inspektor w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cielnych, wentylacyjnych, gazonowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - ……. tel……email:……..
   4) Inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych - ……. Tel……email:……..
   5) Specjalista do spraw rozliczeń finansowych - ……. Tel……email:……..
2. Wykonawca oświadcza, że posiadane przez:
   1) …….. uprawnienia budowlane do …… w specjalności …….. nr .. wydane w dniu …… Izba nr ……. upoważniają go do sprawowania usługi podczas realizacji robót budowlanych w zakresie określonym niniejszą umową,

2) …….. uprawnienia budowlane do …… w specjalności …….. nr .. wydane w dniu …… Izba nr ……. upoważniają go do sprawowania usługi podczas realizacji robót budowlanych w zakresie określonym niniejszą umową,

3) …….. uprawnienia budowlane do …… w specjalności …….. nr .. wydane w dniu …… Izba nr ……. upoważniają go do sprawowania usługi podczas realizacji robót budowlanych w zakresie określonym niniejszą umową,

4) …….. uprawnienia budowlane do …… w specjalności …….. nr .. wydane w dniu …… Izba nr ……. upoważniają go do sprawowania usługi podczas realizacji robót budowlanych w zakresie określonym niniejszą umową,

3. Zasady zmiany składu zespołu, o których mowa w ust. 1 zostały określone w załączniku nr 1 do umowy.

4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust.1, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres wykonywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, obejmujące szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem czynności zarządzania inwestycją, nadzoru inwestorskiego, koordynacji, sprawozdawczości oraz rozliczeń finansowych, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł.
2. . Ubezpieczenie powinno obejmować odpowiedzialność za szkody rzeczowe, osobowe oraz czyste straty finansowe, z uwzględnieniem zakresu ochrony wynikającego z warunków ubezpieczenia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokument potwierdzający zawarcie ubezpieczenia oraz opłacenie wymaganej składki najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Kopia polisy OC wraz z dowodem opłacenia składki stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w trakcie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia nowego dokumentu potwierdzającego ciągłość ochrony ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu wygaśnięcia dotychczasowej polisy.
5. Utrata ochrony ubezpieczeniowej lub nieprzedłożenie dokumentów potwierdzających jej obowiązywanie stanowi podstawę do rozwiązania Umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

Osoby wyznaczone do kontaktu

1. Pracownikami odpowiedzialnymi za kontakt przy wykonywaniu Umowy ze strony Zamawiającego są:

1) Hanna Matosek Tel. 727-714-654 , Adres e-mail: hanna.matosek@warszawa.pip.gov.pl

2) Karolina Latosek Tel. 727-714-579, Adres e-mail: karolina.latosek@warszawa.pip.gov.pl

3) Zdzisław Drożak Tel. 727-714-532, Adres e-mail: zdzislaw.drozak@warszawa.pip.gov.pl

2. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w sprawie realizacji Umowy ze strony Wykonawcy jest:

   ……. tel. ……., e-mail: ……..;

3. W przypadku zmiany danych adresów siedzib, adresów do doręczeń którejkolwiek ze stron albo osób koordynujących wyznaczonych przez którąkolwiek ze Stron lub ich danych kontaktowych, Strony powiadomią się niezwłocznie o tym fakcie na piśmie. Zmiany, o których mowa powyżej nie wymagają sporządzania aneksu do Umowy.
4. Korespondencja pomiędzy Stronami Umowy będzie prowadzona za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie na adresy Stron do doręczeń.
5. Strony zobowiązują się do stałej współpracy, prowadzenia regularnych (co najmniej 1 raz w tygodniu przez inspektorów wszystkich branż) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji Inwestycji.

§ 10

Lojalność

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach Umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w Inwestycji, w szczególności z Generalnym Wykonawcą robót.
3. Strony mają obowiązek niezwłocznego, pisemnego poinformowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.

§ 11

Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych w przypadku:
   1) nieprzystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy w terminach realizacji poszczególnych etapów Inwestycji, określonych w §2 Umowy w wysokości 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień nierealizowania Przedmiotu Umowy lub danego Etapu;
   2) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w terminach określonych w §2 ust. 2 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy;
   3) zwłoki w realizacji Inwestycji, w stosunku do terminów określonych w Szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym Inwestycji, z przyczyn leżących po stronie

Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy;

4) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu do akceptacji projektu szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego Inwestycji, o którym mowa w pkt III ppkt 1 załącznika nr 1 do Umowy w wysokości 1 000,00 zł, za każdy dzień zwłoki;

5) odstąpienia od Umowy lub jej Wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy;

6) nieprzedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia OC lub jej aktualizacji w terminie wynikającym z Umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

7) skierowania do pełnienia nadzoru inwestorskiego osób innych, niż wskazane w treści oferty, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego – w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy za każde stwierdzone naruszenie,

8) nieusprawiedliwionej nieobecności każdego członka zespołu Inwestora Zastępczego w naradzie lub spotkaniu – w wysokości 500,00 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność, każdego członka zespołu,

9) nieterminowego sporządzania dokumentów przez Inwestora Zastępczego, dla których przepisy prawa przewidują określone terminy - w wysokości 1 500,00 zł za każdy nieterminowo sporządzony dokument lub brak jego sporządzenia,

10) nieobecności członka zespołu Inwestora Zastępczego podczas przeglądów organizowanych w okresie gwarancyjnym i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad i usterek – w wysokości 2 000,00 zł za każdą nieobecność, każdego członka zespołu,

11) dopuszczenia do wykonywania usług objętych Przedmiotem Umowy przez inny podmiot niż Inwestor Zastępczy lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy za każde stwierdzone naruszenie,

12) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy przypadek dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,

13) nieprzedłożenia kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany,

14) naruszenia obowiązku poufności, w tym w szczególności naruszenia ochrony danych osobowych - w wysokości 2 000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek;

15) nienależytego wykonania istotnego obowiązku wynikającego z Umowy, dla którego nie przewidziano odrębnej kary umownej, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy

do usunięcia naruszenia i bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu – w wysokości 1 000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie;

16) nieusprawiedliwionej nieobecności na budowie pomimo obowiązku wynikającego z Umowy – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;

17) potwierdzenia wykonania robót niezgodnie ze stanem faktycznym – 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

18) niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w § 3 ust. 5 – w wysokości 1 000,00 zł za każdą osobę, wobec której stwierdzono naruszenie tego obowiązku, oraz nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów wymaganych na podstawie § 3 ust. 7–9 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia dokumentów, pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 3 dni robocze;

19) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia należnego z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie, jeżeli dotyczą odrębnych naruszeń obowiązków umownych. Za to samo naruszenie Zamawiający nie nalicza jednocześnie kilku kar umownych opartych na tej samej podstawie faktycznej, z wyjątkiem kary należnej z tytułu wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli dotyczy ona odrębnego naruszenia obowiązku umownego.
3. Kary umowne są naliczane niezależnie od skorzystania przez Zamawiającego z prawa odstąpienia od umowy.
4. Łączny limit kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznej wartości umowy brutto określonej w §5 ust. 1.
5. Strony zastrzegają prawo Zamawiającego do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 12

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu przedmiotu Umowy będzie/nie* będzie posługiwał się podwykonawcami.
2. Wykonawca za działania i/lub zaniechania działania podwykonawcy, odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
3. Przed zawarciem Umowy Wykonawca poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację Umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zaistnienia zmiany, o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie Umowy.
4. Informacja Wykonawcy o okolicznościach wskazanych w ust. 3 wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

5. Powierzenie wykonania czynności objętych Umową osobie trzeciej niewskazanej w ofercie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy w trakcie realizacji przedmiotu umowy może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany podwykonawcy realizującego część przedmiotu zamówienia.
7. Inwestor Zastępczy na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do zmiany podwykonawcy, jeżeli ten wykonuje usługę w sposób niezgodny z umową.
8. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od jej zawarcia lub dokonania zmiany. Umowa ta musi określać zakres usług oraz wskazywać termin zapłaty.
9. W przypadku wykonywania usługi z udziałem podwykonawców, Inwestor Zastępczy każdorazowo wraz z fakturą VAT składa Zamawiającemu dowody potwierdzające uregulowanie należnych zobowiązań na rzecz podwykonawcy tj. faktury wystawione przed podwykonawców i potwierdzenie wykonania przelewu.
10. W przypadku powzięcia informacji o zaległościach Wykonawcy w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dowodów zapłaty lub pisemnych wyjaśnień w wyznaczonym terminie. Dokonanie bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy jest dopuszczalne wyłącznie w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów prawa albo na podstawie odrębnego porozumienia zainteresowanych stron. W przypadku dokonania takiej zapłaty Zamawiający jest uprawniony do odpowiedniego rozliczenia wypłaconej kwoty z wynagrodzeniem Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 13

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy.
2. Odpowiedzialność obejmuje również działania i zaniechania osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§14

Rozwiązanie umowy, Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w całości albo w części ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
   1) rażącego naruszenia obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności prowadzenia nadzoru inwestorskiego w sposób zagrażający bezpieczeństwu, prawidłowości lub terminowości realizacji inwestycji;
   2) niewykonywania lub nienależytego wykonywania istotnych obowiązków umownych, pomimo pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń w terminie nie krótszym niż 7 dni;
   3) nieuzasadnionego zaprzestania wykonywania obowiązków objętych Umową przez okres przekraczający 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego do wznowienia ich wykonywania;

4) dwukrotnego nieusprawiedliwionego niestawienia się inspektora nadzoru na budowie, pomimo prawidłowego wezwania, jeżeli naruszenia te mogą mieć istotny wpływ na realizację inwestycji;
5) utraty wymaganych uprawnień budowlanych przez osobę skierowaną do realizacji Umowy albo braku możliwości wykonywania przez nią samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, jeżeli Wykonawca nie zapewni zastępstwa przez osobę spełniającą wymagania określone w dokumentach zamówienia w terminie 5 dni roboczych od wezwania;
6) utraty wymaganego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i nieprzywrócenia ochrony ubezpieczeniowej w terminie 3 dni roboczych od wezwania Zamawiającego;
7) powierzenia wykonywania istotnej części zamówienia niezaakceptowanemu podwykonawcy, pomimo wezwania do usunięcia naruszenia;
8) świadomego przedstawienia Zamawiającemu nierzetelnych lub niezgodnych ze stanem faktycznym informacji, protokołów odbioru, rozliczeń albo dokumentów dotyczących realizacji inwestycji;
9) zaistnienia konfliktu interesów uniemożliwiającego bezstronne wykonywanie obowiązków Inwestora Zastępczego, jeżeli Wykonawca nie usunie tego konfliktu niezwłocznie po otrzymaniu wezwania Zamawiającego.

2. Wezwanie do usunięcia naruszenia nie jest wymagane w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 8 i 9, jeżeli charakter naruszenia powoduje, że dalsze wykonywanie Umowy przez Wykonawcę stanowi istotne zagrożenie dla interesów Zamawiającego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w całości albo w części z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli:
   1) postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych zostanie definitywnie zakończone bez zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą, a Zamawiający podejmie decyzję o rezygnacji z realizacji inwestycji;
   2) umowa zawarta z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych zostanie rozwiązana lub nastąpi odstąpienie od tej umowy, a Zamawiający zrezygnuje z kontynuowania inwestycji;
   3) nastąpi trwałe zaprzestanie realizacji inwestycji z przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o istotnej zmianie okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub że dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
5. Zamawiający może również skorzystać z ustawowego albo umownego prawa odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, o ile przesłanki skorzystania z tego prawa zostały spełnione.
6. Wypowiedzenie Umowy oraz odstąpienie od niej wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny złożenia oświadczenia.
7. W przypadku wypowiedzenia Umowy Wykonawca może żądać wynagrodzenia wyłącznie za prawidłowo wykonane i odebrane czynności, z uwzględnieniem przepisów bezwzględnie obowiązujących. W razie odstąpienia od Umowy na podstawie art. 456 Pzp zastosowanie mają zasady rozliczenia określone w tym przepisie.
8. W terminie 5 dni roboczych od dnia ustania Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

1) przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji inwestycji, w tym dokumentacji projektowej, technicznej, finansowej, rozliczeniowej i sprawozdawczej, znajdującej się w jego posiadaniu;
2) sporządzenia i przekazania informacji o stanie realizacji inwestycji, stwierdzonych wadach, zagrożeniach, zaległościach oraz sprawach wymagających pilnego podjęcia czynności;
3) przekazania wykazu spraw niezakończonych, w tym terminów administracyjnych i umownych oraz roszczeń przysługujących Zamawiającemu;
4) dokonania rozliczenia czynności wykonanych do dnia ustania Umowy;
5) zapewnienia współdziałania przy przekazaniu obowiązków nowemu Inwestorowi Zastępczemu, w zakresie niezbędnym do zachowania ciągłości nadzoru.

9. Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy krótszy termin wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 8 pkt 1–3, jeżeli jest to niezbędne dla zabezpieczenia inwestycji, z uwzględnieniem obiektywnej możliwości wykonania tych obowiązków.
10. Zakończenie obowiązywania Umowy nie uchyla odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań powstałych przed jej zakończeniem, w tym obowiązku zapłaty należnych kar umownych i naprawienia szkody.
11. Wykonawca nie jest uprawniony do wstrzymania przekazania dokumentacji, o której mowa w ust. 8, z powodu sporu dotyczącego rozliczenia wynagrodzenia.
12. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w ust. 8 Zamawiający może dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na podstawie Umowy.

§ 15

Zmiany postanowień Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany umowy w niżej określonych przypadkach:
   1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji w przypadku:
      a) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy - w zakresie dostosowania postanowień Umowy do zmiany przepisów prawa;
      b) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót, lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą umową;
      c) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
      d) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu;
      e) nie przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacji lub innych dokumentów, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany;
      f) wstrzymania przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru wykonywania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy

okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);

g) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji, również polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
h) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej;
i) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
j) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy (np. wystąpienie kolizji z sieciami infrastruktury, wprowadzenie jednego ze stanów nadzwyczajnych, stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii) oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron Umowy;

- w przypadku zmiany terminu realizacji, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak, niż o czas trwania ww. okoliczności. Zaistnienie przeszkód powinno być udokumentowane protokołem konieczności podpisanym przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego i potwierdzone wpisem w dzienniku budowy;

2) zmiany w zakresie formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy - zgodnie z art. 450 ust. 1 Pzp;
3) zaistnienie konieczności zmiany zakresu usług powierzonych Podwykonawcy o ile zmiana ta ma wpływ na termin wykonania umowy;
4) zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, który był podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż 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 o ile zmiana lub rezygnacja ma wpływ na termin wykonania umowy;
5) zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli osoby te spełnią określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem §7 ust. 4 umowy;
6) zmiana umowy w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
7) zmiany terminów realizacji wynikających z decyzji innych organów i instytucji;
8) w przypadku zaprzestania użytkowania obiektu lub jego części przez danego Zamawiającego (np. wygaszenie trwałego zarządu do nieruchomości, przekazanie obiektu innemu podmiotowi, wystąpienia innych prac remontowych czy

inwestycyjnych) mających wpływ na zakres przedmiotu Umowy, termin lub sposób realizacji Umowy lub wysokość wynagrodzenia;

9) w przypadku zwiększenia zakresu rzeczowego zadań związanych z realizacją przedmiotu Umowy i wynagrodzenia, a także sposobu świadczenia usług Wykonawcy;
10) w przypadku zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy w ten sposób, że czynią wykonanie Umowy na dotychczasowych zasadach niecelowym, niezgodnym z wymaganiami lub niemożliwym, przy czym zmiany Umowy dokonane mogą być tylko w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do wprowadzonych zmian przepisów prawa.

3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy, wpływ zmiany na wynagrodzenie.
4. Zmiana wynagrodzenia Inwestora Zastępczego będzie możliwa w przypadkach:
   1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
   2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
   3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu,
   4) zmiany wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
   5) 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 zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Inwestora Zastępczego.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1) będzie dotyczyć wyłącznie części przedmiotu Umowy wykonanej w terminie przewidzianym Umową, po dniu wejścia w Życie przepisów zmieniających stawkę podatku Od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni Się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wylliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2), 3) lub 4), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej, lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń lub wysokości minimalnej stawki godzinowej pracowników i osób realizujących przedmiot Umowy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego

wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników i osób, o których mowa powyżej, realizujących przedmiot Umowy, odpowiadającej zakresowi, w jakim Wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 3) i 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia zaangażowanym przez Wykonawcę osobom realizującym przedmiot Umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, o których mowa powyżej, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują one prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
9. W celu zawarcia aneksu, każda ze Stron, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian, do 30 dnia Od dnia ich wejścia w życie, może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W razie niezatwierdzenia wniosku lub częściowego zatwierdzenia wniosku, Strona może wniosek ponowić.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie obowiązywał od dnia jego zawarcia ze skutkiem od dnia wejścia w Życie zmian przepisów będących podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia albo od dnia zawnioskowanego przez Stronę, jeżeli będzie to termin późniejszy.
13. Wykonawca oświadcza, że znana mu jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za 2 pracę obowiązującego od 01.01.2027 r. i została ona przez niego uwzględniona w Ofercie Wykonawcy stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.
14. Umowa może ulec zmianie, jeżeli z przyczyn obiektywnych, niezależnych od woli stron nastąpi zmiana stanu prawnego (w zakresie prawa krajowego lub lokalnego) lub zmiana stanu faktycznego (np. wyroki sądów, orzeczenia administracji), które sprawią, że wykonanie umowy w sposób w niej określony stanie się niemożliwe.
15. W przypadku określonym w ust. 14 strony będą dążyć do dostosowania postanowień umowy dotkniętych zmianami do zmienionego stanu prawnego lub faktycznego. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
16. W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiana tych kosztów, ustalona na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przekroczy 5% w stosunku do poziomu

przyjętego na dzień zawarcia Umowy, a jeżeli Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert – w stosunku do poziomu cen materiałów lub kosztów z dnia otwarcia ofert.

17. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a kolejne nie częściej niż raz na 6 miesięcy. Waloryzacja może obejmować wyłącznie wynagrodzenie za czynności pozostające do wykonania.
18. Zmiana wynagrodzenia wymaga wykazania przez Stronę wnioskującą wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszty realizacji Umowy, na podstawie dokumentów potwierdzających strukturę i wysokość kosztów pozostających do poniesienia. Wysokość waloryzacji ustala się proporcjonalnie do zmiany wskaźnika określonego w ust. 16, w zakresie, w jakim zmiana ta wpływa na rzeczywiste koszty wykonania pozostałej części Umowy. Łączna wartość zmian wynagrodzenia dokonanych na podstawie ust. 16–19 nie może przekroczyć 10% pierwotnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
19. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z niniejszym paragrafem, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach określonych w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 16

Poufność

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności, zarówno w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej wygaśnięciu albo rozwiązaniu, wszelkich informacji (bez względu na ich formę), jakie uzyskały w związku z jej zawarciem, wykonywaniem oraz rozwiązaniem niniejszej umowy, co do których mogą powziąć podejrzenie, że są informacjami poufnymi lub że jako takie są traktowane przez drugą stronę. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim ww. informacji (dalej: informacje chronione). Powyższy obowiązek nie ma zastosowania w przypadku, gdy ujawnienia takich informacji wymagają przepisy prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się udostępnić Informacje chronione wyłącznie własnym pracownikom lub osobom, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy przed uprzednim uzyskaniem od nich pisemnego zobowiązania do zachowania w tajemnicy Informacji chronionych dotyczących zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
   a) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Zamawiającym uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji i osób z nim związanych jakimkolwiek stosunkiem faktycznym lub prawnym;
   b) przestrzegania zaleceń Zamawiającego o ochronie udostępnionych informacji.
4. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej.
5. Obowiązek poufności nie dotyczy informacji, które:
   a) stały się publicznie dostępne bez naruszenia umowy;
   b) zostały ujawnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2022 r., poz. 902 t.j.);
   c) zostały ujawnione na żądanie organów państwowych lub innych uprawnionych organów, w tym sądów, w związku z postępowaniem sądowym lub administracyjnym;

d) zostały ujawnione w celu wykonania umowy lub w przypadku, gdy jest to konieczne dla wykonania zobowiązań wynikających z innych umów zawartych przez strony, a ujawnienie informacji jest niezbędne do realizacji takich zobowiązań.

6. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony udostępnionych mu wszystkich danych, do zachowania ich w tajemnicy i nie przekazywania ich osobom trzecim jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie Zamawiającego.
7. Wykonawca zapewni, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
8. Wykonawca odpowiada za szkody jakie powstaną wobec Zamawiającego i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazanie powierzonych danych. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem.
9. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów wskazanych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz.U.2019, poz.1781) oraz w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s. 1 ze zm.).

§ 17

Informacje dotyczące KSeF

1. Ustala się następujące zasady wystawiania i udostępniania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF), które będą miały zastosowanie od dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu KSeF na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT). Od tego dnia postanowienia niniejszego paragrafu mają pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami umowy:

   1) Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT, uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o VAT oraz poniższymi ustępami;

   2) za datę wystawienia faktury uznaje się:

      a) w przypadku trybu online (art. 106na ustawy o VAT) - datę jej przesłania do KSeF,

      b) w pozostałych trybach - datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na fakturze;

   3) za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się datę przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego w KSeF, z zastrzeżeniem trybów opisanych w kolejnych punktach (pkt 4 i 5);

   4) w okresie trwania awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust.1 (tryb awaryjny - art. 106nf ustawy o VAT), faktura musi zostać udostępniona Zamawiającemu w formacie PDF, na adres e-mail: kancelaria@warszawa.pip.gov.pl Jeśli udostępnienie faktury w

sposób wskazany powyżej nie jest możliwe, wówczas faktura powinna być udostępniona w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za datę skutecznego doręczenia faktury uznaje się:

a) datę otrzymania przez Zamawiającego odpowiednio wiadomości e-mail lub przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną kodami QR zgodnie z ustawą o VAT lub

b) datę nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF w zależności od tego, która z tych dat nastąpi wcześniej;

5) w okresie trwania awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust.3 (awaria całkowita - art. 106ng ustawy o VAT), faktura musi zostać udostępniona Zamawiającemu w formacie PDF, na adres e-mail: kancelaria@warszawa.pip.gov.pl.

2. Jeśli udostępnienie faktury w sposób wskazany powyżej nie jest możliwe, wówczas faktura powinna być udostępniona w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za datę skutecznego doręczenia faktury uznaje się datę otrzymania przez Zamawiającego odpowiednio wiadomości e-mail lub przesyłki listowej zawierającej fakturę. Faktury wystawione w tym trybie nie są opatrzone kodami QR i nie są przesyłane do KSeF po ustaniu awarii.

§ 18

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie …… zł (słownie złotych: …….. złotych 00/100), co stanowi 5% wartości umowy brutto, zgodnie z art. 452 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, tj. w formie ……..(dalej zwane „Zabezpieczeniem" lub „Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy".)

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:

   1) 70% wartości zabezpieczenia, tj. …… zł (słownie ……00/100) - w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę i przyjęciu przez Zamawiającego robót jako należycie wykonanych w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy;

   2) 30% wartości zabezpieczenia, tj. ……. zł (słownie …….. 00/100) - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy m.in. pokryciu roszczeń Zamawiającego wynikających z Umowy.

4. W sytuacji złożenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej będzie ona zawierać bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązania gwaranta do zapłaty wymaganej kwoty zabezpieczenia na pierwsze, pisemne żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie o niespełnieniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy. Gwarant nie może uzależnić zapłaty od spełnienia przez Zamawiającego dodatkowych warunków jak m.in.: żądanie przesłania wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego, żądanie potwierdzenia przez notariusza faktu, że złożone podpisy należą do osób upoważnionych lub żądanie złożenia wezwania tylko w formie listu poleconego lub wysłania kurierem.

5. Strony zgodnie postanawiają, że zobowiązanie gwaranta z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej jest zobowiązaniem abstrakcyjnym. Zamawiający nie dopuszcza wprowadzenia do gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej jakiegokolwiek postanowienia, warunków, formalności, które uniemożliwiają lub utrudniają skorzystanie przez Zamawiającego z Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez uzależnienie wypłaty z gwarancji od wykazania materialnych przesłanek odpowiedzialności Wykonawcy lub spełnienia innych warunków formalnych, niż wykazanie umocowania osób żądających w imieniu Zamawiającego wypłaty z gwarancji.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostaje wniesione na czas od dnia podpisania Umowy do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań umownych, w tym do czasu usunięcia wszelkich zgłoszonych, zarówno w trakcie realizacji przedmiotu Umowy jak i w ramach gwarancji i rękojmi wad i usterek i dokonania protokolarnego odbioru usunięcia wad i usterek przez Zamawiającego.
7. Zmiana zabezpieczenia należytego wykonania Umowy może być dokonana na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
8. W razie wniesienia Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej, niż w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesienia nowego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na co najmniej 45 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. W razie nieprzedłużenia Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub niewniesienia Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pieniądzu, poprzez wypłatę z dotychczasowego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
10. Zamawiający uzna Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy za niewniesione, jeżeli wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie będzie naruszało postanowienia niniejszego paragrafu.
11. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 2 niniejszej umowy skutkującego tym, że okres obowiązywania zabezpieczenia byłby krótszy niż wymagany z ust. 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca przez dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z niniejszej umowy i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie, z zastrzeżeniem postanowień art. 452 ust 8-10 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Zamawiający jest upoważniony do zaspokojenia z Zabezpieczenia, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy na podstawie Umowy, wszelkich należności służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy, w tym w szczególności kar umownych, kosztów Wykonania Zastępczego oraz odszkodowań należnych Zamawiającemu w związku z realizacją Umowy.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za wykonane roboty.

14. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc obowiązującą w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
15. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w §2, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany terminu zabezpieczenia.

§ 19

Prawa autorskie

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów powstałych w wyniku wykonywania Umowy, w szczególności opracowań, raportów, analiz i dokumentacji, z chwilą ich przyjęcia przez Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
2. Przeniesienie praw obejmuje następujące pola eksploatacji: utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym drukarską i cyfrową; wprowadzanie do pamięci komputerów i systemów informatycznych; przechowywanie i archiwizowanie; udostępnianie podmiotom uczestniczącym w realizacji inwestycji; wykorzystywanie na potrzeby przygotowania, prowadzenia, rozliczenia oraz kontroli inwestycji, a także publiczne udostępnianie w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie praw zależnych do utworów powstałych w ramach Umowy oraz upoważnia Zamawiającego do udzielania dalszych zezwoleń w tym zakresie, w szczególności na dokonywanie zmian, aktualizacji, uzupełnień i adaptacji dokumentacji przez inne podmioty wykonujące czynności związane z inwestycją.
4. Wykonawca oświadcza, że przysługuje mu pełne prawo do dysponowania prawami autorskimi oraz innymi prawami do przedmiotu umowy, że przeniesienie tych praw na Zamawiającego nie narusza praw osób trzecich oraz że nie istnieją żadne obciążenia prawne, które mogłyby uniemożliwić wykonanie niniejszej umowy.
5. Niekompletność lub wady dokumentacji Zamawiający zobowiązany jest zgłaszać na piśmie nie później niż w ciągu 30 dni od przyjęcia dokumentacji, bądź ujawnienia błędu w czasie wykonywania robót. Biorąc pod uwagę możliwości techniczne usunięcia wad, Wykonawca zobowiązuje się usunąć je bezpłatnie w terminie ustalonym w obustronnie podpisanym protokole.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Umowa w sposób całościowy i ostateczny reguluje prawa i obowiązki Stron związane z jej przedmiotem, a wszelkie jej zmiany wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa wygasa po upływie okresu na jaki została zawarta bez obowiązku jej wypowiadania lub wcześniejszego powiadamiania Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni wolnych zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. *o dniach wolnych od pracy* (Dz. U.2020.1920).

4. Zamawiający informuje, że podstawy jego działania zostały określone w ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. *o Państwowej Inspekcji Pracy* (Dz.U.2024.1712 t.j.) i statucie Państwowej Inspekcji Pracy stanowiącym załącznik do Zarządzenia Marszałka Sejmu RP z dnia 27 sierpnia 2007 roku *w sprawie nadania Statutu PIP* (M.P. Nr 58, poz. 657 ze zm.).
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy *Kodeksu cywilnego*, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 t.j.).
6. Wszelkie spory na gruncie realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – SWZ z załącznikami

Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy;

Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT

Załącznik nr 4 - Kopia polisy OC wraz z dowodem opłacenia składki

Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna Zamawiającego