

**Umowa nr TR.262.3.2025- Wzór**  
świadczenie usług nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ..... w Zielonej Górze pomiędzy:

**Szpitałem Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Żyty 26, 65-046 Zielona Góra,**

NIP: 9731025315

REGON: 970773231

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000596211, Kapitał zakładowy w wysokości 15.790.000,00 złotych. Numer rejestrowy BDO: 00002743, Szpital Uniwersytecki w Zielonej Górze Sp. z o. o. – oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy  
zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*, reprezentowanym przez:

.....

a

.....  
.....

.....

NIP .....

REGON.....

zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*, reprezentowanym przez:

.....

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie umowy nr ..... z dnia..... zawartej między *Zamawiającym*, a *Wykonawcą* robót budowlanych, polegającymi na przebudowie pomieszczeń przyziemia budynków B, B1 i C w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja, przebudowa i wyposażenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o.” (etap II i etap III), zwanego dalej „*Inwestycją*”,  
w specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.*Inwestycja* finansowana jest w ramach umowy z Ministerstwem Zdrowia DOI/FM/SMPL/1/MDSOR/2023/134/337 z dnia 26.11.2023 r. z późn. zm.
2. *Inwestycja* realizowana będzie w dwóch etapach (etap II i etap III). Zakres poszczególnych etapów oraz ich podział na części został wskazany w umowie między *Zamawiającym*, a *Wykonawcą* robót budowlanych, zwanym dalej „*Wykonawcą robót*” (załącznik nr 2 do niniejszej umowy).
3. *Strony* ustalają, że w ramach niniejszej umowy nadzór inwestorski będzie pełniony w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego oraz w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty w terminach określonych w umowie  
zawartej przez *Zamawiającego* z *Wykonawcą robót*.

4. *Wykonawca* oświadcza, że zapoznał się z zakresem nadzorowanych prac i nie zgłasza uwag co do możliwości prawidłowego wykonania usługi.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do zakresu obowiązków *Wykonawcy* należy w szczególności:
  - 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego wynikającego z obowiązujących przepisów, a określonego głównie przez Prawo Budowlane w artykułach 17, 25 i 26;
  - 2) merytoryczna ocena dokumentacji projektowo – kosztorysowych (m.in. powykonawczej, zamiennej, robót dodatkowych) oraz ewentualnych poprawek i uzupełnień do tej dokumentacji;
  - 3) kontrola rozliczeń wykonanych robót budowlanych w poszczególnych częściach etapów określonych w § 1 ust.2 oraz kontrola prawidłowości ich zafakturowania przez *Wykonawcę robót*;
  - 4) przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania *Wykonawcy robót* terenu budowy i uczestnictwo w tym przekazaniu;
  - 5) dokonywanie wszelkich wymaganych prawem wpisów do dziennika budowy w trakcie realizacji *Inwestycji*;
  - 6) bieżąca kontrola zgodności realizacji *Inwestycji* z umową zawartą między *Zamawiającym* a *Wykonawcą robót*;
  - 7) weryfikacja w uzgodnieniu z *Zamawiającym* wszelkich materiałów i urządzeń, jakie mają być wbudowane/zainstalowane w trakcie robót budowlanych oraz kontrola jakości wykonywanych robót;
  - 8) kontrola zgodności wykonywanych robót z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz współczesną wiedzą techniczną;
  - 9) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa, przestrzegania przepisów p.poż, bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji *Inwestycji*, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji *Inwestycji*, przy uwzględnieniu specyfiki realizacji *Inwestycji* na terenie funkcjonującego szpitala;
  - 10) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu wraz z przygotowaniem protokołów ich odbioru i dokonaniem stosownych wpisów do dziennika budowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania;
  - 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych;
  - 12) kontrola zgodności prowadzonych prac z harmonogramem rzeczowo – finansowym (załącznik nr 3 do umowy nr..... z dnia.....);
  - 13) pisemne informowanie *Zamawiającego* o postępie w realizacji *Inwestycji* każdorazowo na pisemną prośbę *Zamawiającego* w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia otrzymania żądania od *Zamawiającego*;
  - 14) pobyt na terenie budowy minimum dwa razy w tygodniu koordynatora zespołu inspektorów lub/i inspektorów branżowych w zakresie czasowym wymagany dla prawidłowego wykonywania usługi oraz dodatkowo na każde żądanie *Zamawiającego*;
  - 15) pisemne informowanie (z odpowiednim wyprzedzeniem) *Zamawiającego* o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych z zachowaniem zasad ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 16) przygotowanie i przedkładanie *Zamawiającemu* wniosków w sprawie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót. Opiniowanie zasadności wniosków zgłaszanych w trakcie realizacji *Inwestycji* przez *Wykonawcę robót* oraz dokonywanie kontroli ich wykonania. *Wykonawca* nie jest upoważniony bez pisemnej zgody *Zamawiającego* do:
    - a) wydawania poleceń wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
    - b) zmiany zakresu realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych;
  - 17) uczestniczenie w odbiorach poszczególnych etapów *Inwestycji*, w tym w odbiorze końcowym;
  - 18) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad;

- 19) sprawdzenie poprawności i kompletności przygotowania materiałów i dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli dotyczy);
- 20) weryfikacja i akceptacja, przygotowanego przez *Wykonawcę robót*, zestawienia środków trwałych pod względem: podziału na wartość (środki trwałe, niskocenne itd.), poprawności nazewnictwa, typu i numeru fabrycznego, grupy wg KŚT oraz potwierdzenie miejsc ich wbudowania.
2. *Wykonawca* zobowiązany jest do organizowania narad technicznych (rad budowy) minimum dwa razy w miesiącu z udziałem przedstawicieli *Wykonawcy robót* i *Zamawiającego*. *Zamawiający* w każdym czasie z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego, może zwołać dodatkową radę budowy.
3. *Wykonawca* zobowiązany jest do sporządzania z rad budowy protokołów w formie pisemnej, które – podpisane przez uczestniczących w nich przedstawicieli *Stron* – stają się dokumentami obowiązującymi *Strony* w zakresie wskazań do wykonania przedmiotu umowy.
4. *Wykonawca* w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do umożliwienia osobom kontrolującym z ramienia Ministra Zdrowia w każdym czasie, w tym także w okresie 5 lat od dnia zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, w tym oddania do użytkowania na zasadach określonych w art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane, jeśli przepisy te mają zastosowanie do zadania inwestycyjnego, przeprowadzić kontrolę polegającą w szczególności na przekazywaniu wymaganej dokumentacji, udzielania wyjaśnień realizacji zadania inwestycyjnego oraz zezwalania kontrolującym na wejście na teren, na którym realizowane jest zadanie inwestycyjne na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224).
5. Kontrola, o której mowa w ust. 4, może w szczególności obejmować:
  - 1) zgodność realizowanych zadań z umową na udzielenie dotacji celowej na finansowanie realizacji inwestycji pn. „Modernizacja, przebudowa i doposażenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o.o.”, opisem zadania inwestycyjnego oraz przepisami powszechnie obowiązującymi,
  - 2) sposób i rodzaj prowadzenia dokumentacji, określonej w przepisach oraz w umowie na udzielenie dotacji celowej na finansowanie realizacji inwestycji pn. „Modernizacja, przebudowa i doposażenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o.o.”,
  - 3) stan realizacji zadania inwestycyjnego oraz terminowości jego zakończenia w tym oddania do użytkowania,
  - 4) prawidłowość wykonywania obowiązków informacyjnych dotyczących dofinansowania zadania inwestycyjnego.
6. *Wykonawca* zobowiązany jest do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie przedmiotu umowy, mając na uwadze wymagania określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, tj.:
  - 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
  - 2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - 3) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - 4) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573, z późn. zm.),
  - 5) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

### § 3

#### Współpraca Stron

1. *Wykonawca* pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz *Zamawiającego*.

2. *Wykonawca* w imieniu *Zamawiającego* dąży do oszczędnej realizacji *Inwestycji* i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się informować *Zamawiającego* w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie *Inwestycji*, nie później jednak, niż w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.
4. *Wykonawca* czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót budowlanych, zawiadamiając pisemnie *Zamawiającego* o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót budowlanych.
5. *Wykonawca* ponosi wobec *Zamawiającego* odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
6. *Zamawiający* zobowiązuje się do współdziałania z *Wykonawcą* na każdym etapie realizacji umowy, w tym do przekazywania *Wykonawcy* wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, będących w posiadaniu *Zamawiającego*.
7. *Zamawiający* wskazuje, iż zastrzega sobie możliwość zawieszenia wykonywania umowy w przypadku wstrzymania prac związanych z realizacją *Inwestycji* przez *Wykonawcę robót*, bądź rozwiązania umowy pomiędzy *Zamawiającym* i *Wykonawcą robót*.
8. Jeśli *Zamawiający* będzie zainteresowany skorzystaniem z prawa zawieszenia, pisemnie zawiadamia *Wykonawcę* o swoim zamiarze, podając termin wejścia w życie oraz okres zawieszenia. Okres zawieszenia nie powinien być dłuższy niż 6 miesięcy. Możliwość zawieszenia wykonywania umowy jest wielokrotna, przy czym łączny okres zawieszenia przy wykorzystaniu wielokrotnego zawieszenia wykonywania umowy nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
9. W okresie zawieszenia *Wykonawca* nie będzie wykonywał żadnych obowiązków wynikających z umowy, z wyjątkiem obowiązków nieobjętych zakresem polecenia zawieszenia, czynności niezbędnych do zabezpieczenia części prac wykonanych przed zawieszeniem, czynności podjętych w odpowiednim czasie przed upływem okresu zawieszenia niezbędny do przywrócenia pełnego wykonania umowy niezwłocznie po upływie okresu zawieszenia. W przypadku zawieszenia realizacji umowy, *Wykonawcy* nie przysługuje wynagrodzenie za ten okres. *Zamawiający*, w przypadku zawieszenia realizacji umowy, ma prawo wskazać w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 8, o przesunięciu terminów umownych, proporcjonalnie do okresu zawieszenia.

#### § 4

##### Przedstawiciele Stron

1. Funkcję koordynatora zespołu inspektorów nadzoru pełnić będzie: .....
2. Funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego w imieniu *Wykonawcy* pełnić będą na podstawie odrębnych pełnomocnictw:
  - 1) branża budowlana:  
Inspektor nadzoru:..... posiadający uprawnienia budowlane  
nr: .....,
  - 2) branża sanitarna:  
Inspektor nadzoru:..... posiadający uprawnienia budowlane  
nr: .....,
  - 3) branża elektryczna:  
Inspektor nadzoru:..... posiadający uprawnienia budowlane  
nr: .....
3. Przedstawicielami *Zamawiającego* uprawnionymi do kontroli i nadzoru realizacji przedmiotu umowy będą:
  - 1) .....,
  - 2) .....,
  - 3) .....

4. *Wykonawca* zapewnia, że przez cały okres trwania umowy, będzie dysponował wszystkimi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, które przynależą do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa lub organizacji równoważnej, a także są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej.
5. Wszelkie zmiany w składzie osobowym zespołu delegowanego przez *Wykonawcę* do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do składu wskazanego w ust. 2 są możliwe jedynie za pisemną zgodą *Zamawiającego*, wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności (np. długotrwała choroba, długotrwała niezdolności do pracy). Nowa osoba wprowadzana do zespołu delegowanego przez *Wykonawcę* do realizacji przedmiotu umowy musi spełniać warunki określone w SWZ w zakresie potencjału kadrowego *Wykonawcy* w odniesieniu do funkcji, którą będzie pełniła, a także legitymować się co najmniej takim samym doświadczeniem w realizowanych przedsięwzięciach oraz doświadczeniem zawodowym jak osoba wymieniana. *Zamawiający* będzie żądał od *Wykonawcy* przedstawienia mu w wyznaczonym terminie, dokumentów wymaganych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Ponadto będzie wymagał kopii dokumentów potwierdzających, że osoby, które będą pełniły samodzielnie funkcje techniczne na budowie są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej i przynależą do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa lub organizacji równoważnej.

## § 5

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, obowiązujący od dnia zawarcia umowy **do dnia 28.11.2025 r.**, przy czym *Inwestycja* realizowana będzie w następujących terminach:
  - 1) etap II – do 20 tygodni od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane,
  - 2) etap III – do 28.11.2025 r.
2. W przypadku wydłużenia, bez względu na przyczynę, okresu w jakim mają być wykonane roboty budowlane objęte zadaniem inwestycyjnym podlegające nadzorowi *Wykonawcy*, okres na jaki została zawarta niniejsza umowa, określony w ust. 1, ulega wydłużeniu do nowej daty zakończenia robót, bez konieczności zmiany niniejszej umowy.
3. *Wykonawca* w ramach wynagrodzenia określonego w §6, zobowiązuje się wykonywać czynności przewidziane § 2 pkt. 18 niniejszej umowy, do dnia upływu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane udzielonych przez *Wykonawcę* robót. Powyższe czynności realizowane będą przez .....miesiące od dnia odebrania przez *Zamawiającego* robót budowlanych i podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego. Niewykonanie obowiązku określonego w zdaniu poprzednim upoważnia *Zamawiającego* do wykonania zastępczego i obciążenia *Wykonawcy* kosztami tego wykonania.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. *Strony* ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ..... złotych brutto, w tym podatek VAT w wysokości .....zł.
2. *Strony* postanawiają, iż wypłata wynagrodzenia za świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) wynagrodzenie w wysokości 50 % całości wynagrodzenia płatne po zakończeniu etapu II *Inwestycji* w kwocie ..... złotych brutto, w tym podatek VAT w wysokości .....zł,
  - 2) wynagrodzenie w wysokości 50 % całości wynagrodzenia płatne po zakończeniu etapu III *Inwestycji* w kwocie ..... złotych brutto, w tym podatek VAT w wysokości .....zł.
3. Przedłużenie okresu realizacji *Inwestycji*, jego wstrzymanie, czy wykonanie robót dodatkowych nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Postawą wystawienia faktury za wykonanie etapu II umowy będzie protokół odbioru etapu II *Inwestycji* podpisany przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy* oraz zatwierdzony przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.

5. Podstawą wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego *Inwestycji* podpisany przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy* oraz zatwierdzony przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.
6. Należność jest płatna poleceniem przelewu z rachunku bankowego *Zamawiającego* na rachunek wskazany przez *Wykonawcę* na fakturze w terminie do 60 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
7. W przypadku wystawienia dokumentów korygujących termin zapłaty będzie liczony od daty wpływu ostatniego korygującego dokumentu.
8. Termin zapłaty ulega wydłużeniu w przypadku opóźnienia w przekazywaniu środków dotacji celowej na finansowanie realizacji inwestycji z Ministerstwa Zdrowia, zgodnie z umową nr DOI/FM/SMPL/1/MDSOR/2023/134/337 z dnia 26.11.2023 r. z późn. zm. z przyczyn niezależnych od *Zamawiającego*, o czym *Zamawiający* niezwłocznie poinformuje *Wykonawcę*.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
10. Faktura VAT musi być wystawiona w języku polskim. Faktura VAT zostanie dostarczona do sekretariatu *Zamawiającego* lub elektronicznie w formacie pdf na adres [sekretariat2@szpital.zgora.pl](mailto:sekretariat2@szpital.zgora.pl) lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF). W przypadku faktury papierowej nie może być ona wypisana ręcznie ani drukowana na drukarce igłowej.
11. Faktura, na której będzie figurował rachunek bankowy spoza „Białej listy”, będzie traktowana, jako faktura nieprawidłowa, niepodlegająca zapłacie do czasu dokonania stosownych korekt. W przypadku, gdy pomiędzy wystawieniem faktury, a terminem płatności *Wykonawcy* dokona zmiany rachunku bankowego w „Białej liście” i na dzień zapłaty nie dokona On stosownej korekty, taka faktura również będzie uznana za nieprawidłową, co skutkować będzie wstrzymaniem płatności. Żaden z powyższych przypadków nie stanowi opóźnienia uprawniającego *Wykonawcę* do odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych roszczeń wobec *Zamawiającego*.
12. Jeżeli w momencie zapłaty przez *Zamawiającego* numer rachunku bankowego wskazany przez *Wykonawcę* w fakturze nie jest numerem rachunku bankowego *Wykonawcy* wskazanym w „Białej liście” podatników VAT, *Zamawiający* wstrzyma się z płatnością na rzecz *Wykonawcy*, bez konsekwencji wynikających z niewykonania zobowiązania lub opóźnienia w zapłacie, do momentu, w którym numer rachunku bankowego wskazany w fakturze VAT i tzw. „Białej liście” podatników VAT będą zgodne.
13. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1, jest ceną ryczałtową za całkowity czas realizacji umowy i koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, uwzględniając wszelkie ryzyka i ponoszone wydatki celem sprawowania usługi Nadzoru Inwestorskiego.

## § 7

### Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłacenia wynagrodzenia lub rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli *Wykonawca* nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie;
  - 2) niewywiązywania się przez *Wykonawcę* z któregośkolwiek obowiązku, o którym mowa w § 2,
  - 3) zmniejszenia kwoty ubezpieczenia poniżej progu określonego w § 9, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu *Wykonawcy* do uzupełnienia kwoty ubezpieczenia.
2. W przypadkach przewidzianych w ust. 1, *Wykonawcy* przysługuje wynagrodzenie za rzeczywiście wykonaną część umowy, zgodnie z § 6 ust. 2.
3. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, *Zamawiający* może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo odstąpienia od realizacji całości lub części przedmiotu umowy w wyniku okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie zawierania umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, ust. 4 lub zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, wskazane w § 6 ust. 1 wynagrodzenie *Wykonawcy* ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do wartości rzeczywiście wykonanych robót.

## §8

**Kary umowne**

1. *Strony* ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne liczone od całkowitego wynagrodzenia *Wykonawcy* o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną:
  - 1) za każdą nieobecność inspektora nadzoru stanowiącą naruszenie obowiązków wynikających z §2 w wysokości 500,00 zł. *Zamawiający* będzie oddzielnie naliczał kary umowne za nieobecność poszczególnych inspektorów nadzoru,
  - 2) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze *Stron* z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy* w wysokości 20% wynagrodzenia,
  - 3) za każdy dzień braku ciągłości polisy, o której mowa w §9 ust. 1 w wysokości 0,1% wynagrodzenia,
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nadzoru inwestorskiego lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy taki przypadek, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp,
  - 8) 500 zł za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie kopii aneksu, o którym mowa w § 11 ust. 5,
  - 9) 3 000 zł za brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym *Wykonawca* zawarł umowę, za każdy przypadek niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 11 ust. 4,
  - 10) 1 000 zł za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez *Wykonawcę* wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 4,
  - 11) w przypadku odmowy przez *Wykonawcę* lub jego podwykonawcę poddania się kontroli, o której mowa w § 2 ust. 4 i ust. 5 lub stawianiu istotnych przeszkód w jej przeprowadzeniu, w wysokości 24.385,13 zł naliczanej osobno za każdy przypadek naruszenia,
  - 12) w przypadku nieusunięcia przez *Wykonawcę* lub jego podwykonawcę nieprawidłowości stwierdzonych w toku kontroli, o której mowa w § 2 ust.4 i ust. 5, w terminie wyznaczonym przez Ministra Zdrowia, w wysokości 24 385,13 zł naliczanej osobno za każdy przypadek naruszenia.
3. *Strony* określają łączną maksymalną wysokość kar umownych, których dochodzić mogą *Strony* na 35 % całkowitego wynagrodzenia *Wykonawcy* określonego w § 6 ust.1.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy *Zamawiający* poniesie szkodę, to *Wykonawca* zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
5. *Zamawiający* ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego kary umowne do wysokości poniesionej szkody.
6. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia *Wykonawcy* wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.

## § 9

**Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. *Wykonawca* zobowiązany jest przedłożyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy na okres realizacji umowy.  
W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia świadczenia usług, *Wykonawca* przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć *Zamawiającemu* dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

2. Ubezpieczeniem powinna być objęta odpowiedzialność *Wykonawcy* wobec *Zamawiającego*, pracowników i osób trzecich z tytułu szkód powstałych w związku z prowadzeniem działalności.
3. W przypadku nieprzedłożenia *Zamawiającemu* przez *Wykonawcę* polisy w terminie, o którym mowa w ust. 1, *Zamawiający* ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia oraz ma prawo do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 2).

## § 10

### Podwykonawcy

1. Na warunkach przewidzianych w niniejszym paragrafie *Zamawiający* wyraża zgodę na powierzenie przez *Wykonawcę* realizacji części usług objętych przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom.
2. Warunkiem skuteczności zgody *Zamawiającego* jest przedłożenie mu kompletnego projektu umowy z podwykonawcą wraz z zakresem prac, które mają być powierzone podwykonawcy.
3. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą, *Wykonawca* przekazuje *Zamawiającemu* poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy, której przedmiotem są usługi nadzoru inwestorskiego (wraz ze wszelkimi załącznikami dotyczącymi wykonania usług).
4. *Wykonawca* zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez *Zamawiającego* w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian, aneksów i uzupełnień umowy.
5. Jeżeli *Zamawiający* w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez *Wykonawcę* umowy z podwykonawcą lub jej projektu, a także projektu zmiany wraz z częścią dokumentów dotyczącą wykonania usług określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać następujące postanowienia:
  - 1) *Wykonawca* dokonuje odbiorów od podwykonawcy, a zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane usługi winny być analogiczne do zasad przewidzianych w niniejszej umowie,
  - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia *Wykonawcy*, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi;
  - 3) podwykonawca nie ma prawa zlecać wykonania usług dalszemu podwykonawcy bez wyraźnej zgody *Zamawiającego* i *Wykonawcy* wyrażonych pod rygorem nieważności na piśmie;
  - 4) podwykonawca jest solidarnie odpowiedzialny wraz z *Wykonawcą* wobec *Zamawiającego* za prawidłowe i terminowe wykonanie usług objętych umową z podwykonawcą.
7. W przypadku wykonywania części usług przez podwykonawców zapłata należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane usługi jest realizowana w następujący sposób:
  - 1) zapłata całości należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane usługi następuje na rzecz *Wykonawcy*;
  - 2) *Wykonawca* przed terminem płatności faktury, przedkłada *Zamawiającemu* kopię faktury wystawionej przez podwykonawcę dotyczącą usług przez niego wykonanych, ujętych w fakturze *Wykonawcy*, kserokopię potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konta podwykonawców oraz protokół odbioru usług przez nich wykonanych, oświadczeń podwykonawcy o dokonaniu rozliczenia z *Wykonawcą* oraz oświadczenia stron o braku wzajemnych roszczeń.
8. W przypadku braku potwierdzenia przekazania należności podwykonawcy:
  - 1) zapłata należności z faktury wystawionej przez *Wykonawcę* będzie regulowana na konto *Wykonawcy* tylko za usługi przez niego wykonane. Zapłata należności z faktury wystawionej przez *Wykonawcę* za usługi wykonane przez podwykonawcę nastąpi na konta podwykonawców,
  - 2) podstawą zapłaty należności na rzecz podwykonawców z faktury wystawionej przez *Wykonawcę* na rzecz *Zamawiającego* będą załączone do faktury *Wykonawcy* kopie faktur podwykonawców

obciążające *Wykonawcę*. Płatności dla podwykonawców przekazane przez *Zamawiającego* będą odliczane od zobowiązań *Zamawiającego* wobec *Wykonawcy*,

- 3) *Zamawiający*, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest zobowiązany umożliwić *Wykonawcy* zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. *Zamawiający* informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń *Wykonawcy* względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku zawarcia umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda *Zamawiającego* i *Wykonawcy*, a postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Zlecenie wykonania części usług podwykonawcom nie zmienia zobowiązania *Wykonawcy* wobec *Zamawiającego* za wykonanie tej części usług.
12. *Wykonawca* jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
13. *Zamawiający* nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią Umowy zawartej z *Wykonawcą*.
14. W przypadku zawarcia umowy *Wykonawcy* z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody *Zamawiającego* oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez *Zamawiającego* zgodnie z ustaleniami ust. 6 *Zamawiający* jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia.
15. Zatwierdzone przez *Zamawiającego* kopie umów z podwykonawcami stanowią załączniki do niniejszej umowy.
16. Zgodnie z art. 462 ustawy Prawo zamówień publicznych przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia *Wykonawca* zobowiązany jest wskazać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych oraz usługi, o ile są już znani. W przypadku każdorazowej zmiany w odniesieniu do powyższych informacji na etapie realizacji zamówienia, a także w przypadku pojawienia się nowych podwykonawców, *Wykonawca* powiadamia o powyższym *Zamawiającego*.

## § 11

### Zmiany wysokości wynagrodzenia

1. *Strony* przewidują możliwości wprowadzenia odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia należnego *Wykonawcy* w przypadku zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów *Wykonawcy* niniejszej umowy związanych z realizacją zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy (z wyłączeniem zmian wynagrodzeń wypłacanych członkom zarządu)
  - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez *Wykonawcę*, i zostanie to udowodnione, a *Strony* dochowają ciążących obowiązków, o których mowa w ust. 3.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego *Wykonawcy*, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania niniejszej umowy przez *Wykonawcę*.
3. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 dokonana zostanie z uwzględnieniem wszystkich poniższych zasad:
  - 1) *Strony* są uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia z wyłączeniem kosztów wynagrodzeń i pochodnych niezbędnych do realizacji zamówienia, uprawniający *Strony* do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia określa się na nie mniej niż 10 % w stosunku do przedmiotowych kosztów na dzień zawarcia umowy, przedstawionych zgodnie z pkt 4, a w przypadku kolejnych zmian w stosunku do przedmiotowych kosztów na dzień składania poprzedniego wniosku o zmianę wynagrodzenia.
  - 2) Pierwsza zmiana wynagrodzenia *Wykonawcy* może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy; każda kolejna zmiana wynagrodzenia *Wykonawcy*, o której mowa w niniejszym

ustępie, może następować po upływie kolejnych 6 miesięcy od poprzedniej zmiany, pod warunkiem ziszczenia się zasady wskazanej w pkt 1.

- 3) W razie ziszczenia się wszystkich przesłanek wskazanych w niniejszym ustępie, wynagrodzenie należne *Wykonawcy* w przypadku jego podwyższania ulegnie waloryzacji o 0,6 wysokości wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej do analogicznego okresu roku poprzedniego (miesiąc do miesiąca roku poprzedniego), publikowanego przez Prezesa GUS za okres 12 miesięcy w Tabeli Biuletynu Statystycznego na stronie Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Inne opracowania / Informacje o sytuacji społeczno-gospodarczej; zmiana nastąpi w stosunku do części wynagrodzenia stanowiącej wartość materiałów i kosztów wskazanej przez *Wykonawcę* zgodnie z pkt 4. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, *Strony* uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik. W przypadku obniżania wynagrodzenia wynagrodzenie zostanie obniżone o połowę procentowego zmniejszenia cen materiałów lub kosztów wskazanych w zestawieniu, o którym mowa w pkt 5, w stosunku do kalkulacji, o której mowa w pkt 4.
  - 4) W celu określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia *Wykonawca* jest zobowiązany do przedstawienia *Zamawiającemu* w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy, pod rygorem utraty prawa do waloryzacji, szczegółową kalkulację wynagrodzenia na dzień składania oferty. Kalkulacja musi zawierać nazwę, ilość, cenę jednostkową oraz łączną wartość materiałów lub kosztów skalkulowanych w wynagrodzeniu oraz procentowy udział w wynagrodzeniu: wartości materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, kosztów wynagrodzeń wraz z pochodnymi oraz zysku. Wraz z kalkulacją *Wykonawca* dostarczy dowody w zakresie cen materiałów lub wysokości kosztów skalkulowanych w wynagrodzeniu.
  - 5) Do wniosku w sprawie zmiany wynagrodzenia należy dołączyć zestawienie zawierające nazwę, ilość, aktualną cenę jednostkową oraz łączną wartość materiałów lub kosztów na dzień składania wniosku, uwzględnionych w kalkulacji, o której mowa w pkt 4, wraz z dowodami w zakresie cen materiałów lub wysokości kosztów wymienionych w zestawieniu.
  - 6) Wynagrodzenie należne *Wykonawcy* do wypłaty, zgodnie z umową, ulegnie zmianie od daty ustalonej przez *Strony*, jednak nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku.
  - 7) Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszczają *Strony* w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 wynosi 5% wynagrodzenia wskazanego w §6 ust. 1.
  - 8) Każda ze *Stron* może wystąpić do drugiej *Strony* z wnioskiem dokonania zmiany wynagrodzenia należnego *Wykonawcy*, zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym ustępie cen netto i brutto po waloryzacji.
  - 9) W terminie 14 dni od przedłożenia pisemnego wniosku, druga *Strona* pisemnie ustosunkuje się do niego, uwzględniając go w całości albo wnosząc swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, *Strony* przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 14 dni od dnia dostarczenia tych zastrzeżeń. W toku weryfikacji wniosku *Strony* mają możliwość wezwania drugiej *Strony* do złożenia dodatkowych wyjaśnień, kopii dokumentów źródłowych lub wyliczeń, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany wysokości wynagrodzenia.
  - 10) W sytuacji, gdy niniejsza umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień otwarcia ofert.
4. *Wykonawca*, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku okoliczności, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy.
  5. W sytuacji, o której mowa w ust. 4, *Wykonawca* zobowiązany jest na wezwanie *Zamawiającego* do przedłożenia w wyznaczonym przez *Zamawiającego* terminie, aneksu zawartego z podwykonawcą uwzględniającego zmiany, o których mowa w ust. 1 lub innych dokumentów, z których będzie wynikać wykonanie ciążącego na *Wykonawcy* obowiązku wynikającego z art. 439 ust. 5 ustawy.

6. Jeżeli *Strony* umowy nie dojdą do porozumienia w zakresie waloryzacji wynagrodzenia zarówno *Wykonawca*, jak i *Zamawiający* ma możliwość rozwiązania umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem, iż w okresie wypowiedzenia obowiązywać będą dotychczasowe ceny.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. *Wykonawca* bez uprzedniej pisemnej zgody *Zamawiającego* nie może w jakiejkolwiek formie przewidzianej obowiązującym prawem zmienić wierzyciela *Zamawiającego*, zbyć na osoby trzecie ani ustanowić zabezpieczeń na wierzytelnościach wynikających z niniejszej umowy. Powyższe zastrzeżenie, do spraw związanych z realizacją umowy, dotyczy również ustanowienia przez *Wykonawcę* zarządu wierzytelnością, upoważnienia do administrowania wierzytelnością oraz zawierania umów w zakresie zarządzania płynnością.
2. W przypadku zawiadomienia o dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 będą one uznane za nieważne i będzie to podstawą dla *Zamawiającego* do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy *Wykonawcy*.
3. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby *Zamawiającego*.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
  - 1) ustawy prawo zamówień publicznych,
  - 2) kodeksu cywilnego,
  - 3) ustawy prawo budowlane,
  - 4) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Integralną częścią umowy stanowi:
  - 1) oferta *Wykonawcy* – załącznik nr 1,
  - 2) kserokopia umowy nr ..... z dnia ..... na wykonanie robót budowlanych – załącznik nr 2,
  - 3) opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3.
6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze *Stron* (dotyczy umów zawieranych w formie papierowej)./Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i przekazana każdej ze *Stron* (dotyczy umów zawieranych w formie elektronicznej).

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....