



## **OGÓLNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**dotyczące umów na pełnienie nadzoru inwestorskiego zawieranych w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (w dalszej treści jako „OPU-n”)**

Niniejsze Ogólne Postanowienia Umowy stanowią integralną część wszelkich umów na pełnienie nadzoru inwestorskiego zawieranych w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) (dalej zwanej „ustawą Pzp”) i w następstwie podpisania Szczegółowych Postanowień Umowy (dalej zwane „SPU-n”), przez Gminę Miejską Ciechanów, jako Zamawiającego z wykonawcą będącym przedsiębiorcą lub osobą fizyczną, lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, bez względu na siedzibę wykonawcy (zwanym dalej „Inżynierem Kontraktu”), o ile SPU-n, nie wyłączają stosowania OPU-n albo nie ograniczają ich zakresu.

### **Definicje**

Użyte w treści Umowy pojęcia i określenia należy rozumieć następująco:

- 1) **dni robocze** – dni tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego;
- 2) **dokumentacja techniczna** – dokumentacja projektowa, w tym projekty architektoniczno-budowlane, projekty techniczne, rysunki, opisy, a także specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB, SST), harmonogramy, kosztorysy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych oraz sposób ich wykonania, na podstawie których wykonywany jest Przedmiot Umowy;
- 3) **etapy robót** – wskazane w harmonogramie rzeczowo-finansowym etapy realizacji poszczególnych rodzajów robót, rozumiane jako miesiące rozliczeniowe;
- 4) **Inżynier Kontraktu** – strona Umowy wykonująca usługę nadzoru inwestorskiego nad całością zadania inwestycyjnego określonego Kontraktem, pełniąca funkcję kierownika zespołu branżowych inspektorów;
- 5) **Kontrakt** – umowa na roboty budowlane, nad realizacją których sprawowany jest nadzór w ramach Umowy;
- 6) **odbior częściowy** – protokolarne potwierdzenie wykonania części przedmiotu Kontraktu. Protokół odbioru częściowego stanowi jedynie podstawę do fakturowania przejściowych robót i nie jest on potwierdzeniem przejęcia przez Zamawiającego od Wykonawcy Kontraktu części robót;



- 7) **odbior końcowy** – protokolarne przekazanie przedmiotu Kontraktu, z udziałem Stron Umowy i w stanie gotowym do eksploatacji, po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych, zawierające pisemne oświadczenie Zamawiającego o dokonaniu odbioru;
- 8) **OPZ** – opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do SWZ oraz do niniejszej Umowy;
- 9) **SWZ** – specyfikacja warunków zamówienia dla postępowania na roboty budowlane, nad którymi będzie sprawowany nadzór inwestorski, będący Przedmiotem niniejszej Umowy;
- 10) **PFU** – program funkcjonalno-użytkowy;
- 11) **Postępowanie** – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa;
- 12) **Przedmiot Umowy** – zakres rzeczowy określony w OPZ, do którego wykonania zobowiązany jest Inżynier Kontraktu;
- 13) **Przedstawiciel Zamawiającego** – każdy pracownik Urzędu Miasta w Ciechanowie, któremu powierzono zarządzanie i nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy, w szczególności kierownik Wydziału Inwestycji lub inna osoba upoważniona przez Zamawiającego do zarządzania i nadzorowania w imieniu Zamawiającego Umową oraz do bezpośrednich kontaktów z Inspektorem Nadzoru;
- 14) **roboty budowlane** - wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, a także realizacja obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Kontrakt;
- 15) **SPU-n** – Szczegółowe Postanowienia Umowy dotyczące wykonania Przedmiotu Umowy; podpisanie przez Strony SPU-n oznacza jednoczesną akceptację i przyjęcie do stosowania OPU-n, a tym samym zawarcie Umowy;
- 16) **teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane objęte Kontraktem, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 17) **Umowa** – niniejsza Umowa na pełnienie nadzoru inwestorskiego zawarta w wyniku rozstrzygnięcia Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego; na Umowę składają się SPU-n oraz OPU-n; integralną częścią umowy są załączniki, w szczególności OPZ;
- 18) **Usterka** – rodzaj wady stwierdzonej podczas odbioru lub powstałej w okresie eksploatacji, która w niewielkim stopniu zmniejsza wartość usługi lub robót budowlanych, której usunięcie jest łatwe i możliwe do wykonania w krótkim terminie i niewielkim kosztem;
- 19) **Wada** – cecha zmniejszająca wartość Przedmiotu Umowy ze względu na cel oznaczony w Kontrakcie lub wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi, wiedzą techniczną, normami, instrukcjami lub zaleceniami producenta urządzeń lub materiałów (np. Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR)) lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa;



- 20) **Wykonawca Kontraktu** – wykonawca zadania inwestycyjnego nad realizacją którego pełniony jest nadzór.
- 21) **zadanie inwestycyjne** – zadanie nad realizacją którego sprawowany jest nadzór inwestorski, a którego przedmiot określa SPU-n.

### **§ 1.**

#### **Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Inżynier Kontraktu zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na sprawowaniu wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad całością zadania inwestycyjnego określonego Kontraktem.
2. Przedmiot Umowy realizowany jest w ramach zadania, którego nazwę oraz ewentualne wskazanie zewnętrznego źródła finansowania określa SPU-n.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1, Inżynier Kontraktu zobowiązuje się wykonywać zgodnie z zakresem wskazanym w OPZ (będącym załącznikiem do Umowy) oraz w sposób określony Umową.
4. Integralnym składnikiem Umowy jest złożona w Postępowaniu oferta Inżyniera Kontraktu wraz z załącznikami.

### **§ 2.**

#### **Przedstawiciele Zamawiającego**

1. Przedstawiciele Zamawiającego oraz dane kontaktowe określają SPU-n.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Przedstawicieli Zamawiającego wskazanych w SPU-n. Zmiana osób, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie wymaga zmiany Umowy i następuje poprzez pisemne powiadomienie Inżyniera Kontraktu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem.

### **§ 3.**

#### **Okres realizacji usługi**

1. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 2 dni roboczych licząc od dnia zawarcia Umowy, a w przypadku, gdy w dniu zawarcia Umowy nie zawarto jeszcze Kontraktu, z chwilą zawarcia tego Kontraktu.
2. Przedmiot Umowy będzie wykonywany do upływu 30. dnia, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Kontraktu podpisanego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego lub do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeżeli pozwolenie na użytkowanie zostanie wydane przed upływem tego terminu. Przewidywany termin wykonania Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 oraz §8 ust. 1, określa SPU-n.
3. Terminu wykonywania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 2 zd. drugie, jest wyłącznie prognozą zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy i nie jest wiążący dla Stron, jako że celem Umowy jest świadczenie usługi podczas całego okresu realizacji zadania inwestycyjnego. W konsekwencji – z zastrzeżeniem ust. 4 - 6 - bez konieczności podpisywania aneksu do Umowy, termin wykonywania



Przedmiotu Umowy zostanie automatycznie wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych.

4. Wydłużenie czasu wykonywania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 3 zd. 2, zostanie potwierdzone złożeniem Inżynierowi Kontraktu stosownego oświadczenia Zamawiającego, ze wskazaniem terminu lub planowanego terminu zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy.
5. Wydłużenie czasu wykonywania Przedmiotu Umowy o czas nie dłuższy niż 3 (trzy) miesiące nie upoważnia Inżyniera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
6. Wydłużenie czasu wykonywania Przedmiotu Umowy o ponad 3 (trzy) miesiące, upoważnia Inżyniera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia naliczanego od 1. (pierwszego) dnia roboczego czwartego miesiąca, pod następującymi warunkami spełnionymi łącznie tj.:
  - 1) uprzedniego złożenia przez Wykonawcę do Zamawiającego stosownego wniosku o dodatkowe wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, przy czym zaznacza się, że wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem musi nastąpić w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy oraz
  - 2) utrzymania miesięcznego wynagrodzenia w kwocie nie wyższej niż wynikającej bezpośrednio z Umowy lub niż wynikającej z ilorazu całkowitego wynagrodzenia Inżyniera Kontraktu przez ilość miesięcy wynikających z pierwotnego (podstawowego) okresu świadczenia usługi, oraz
  - 3) osiągnięcia przez Strony porozumienia w tej sprawie i zawarcia stosownego aneksu w formie pisemnej..
7. W ramach wynagrodzenia umownego, Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do wykonywania czynności, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.23 oraz § 4 ust. 9 - w całym okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę Kontraktu na roboty budowlane objęte Kontraktem.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Inżyniera Kontraktu**

1. Do obowiązków Inżyniera Kontraktu należy sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) (dalej: „Prawo budowlane”).
2. W ramach obowiązków określonych ust. 1 oraz umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w SPU-n, Inżynier Kontraktu wraz z zespołem inspektorów nadzoru zobowiązany jest w szczególności do:
  - 2.1 kontroli pracy wszystkich osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu w zakresie zgodności z warunkami Kontraktu;
  - 2.2 oceny dokumentacji technicznej; Inżynier Kontraktu, w terminie 10 dni roboczych od daty przedłożenia mu dokumentacji, sprawdzi ją pod kątem jej zgodności z przepisami prawa, a w przypadku robót budowlanych realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” - również z wymaganiami



- określonymi przez Zamawiającego w PFU, i przedstawi Zamawiającemu listę Wad/Usterek/braków w dokumentacji technicznej;
- 2.3 oceny jakości wykonanych robót budowlanych na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji technicznej, w tym SST, a w przypadku robót budowlanych realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” - również z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w PFU, wraz z oceną jakości i zgodności z wymaganiami zastosowanych materiałów oraz kontrolą postępu robót budowlanych;
  - 2.4 sprawdzenia dopuszczenia do wbudowania materiałów i urządzeń zweryfikowanych pod kątem aprobat technicznych, certyfikatów i innych wymaganych dokumentów;
  - 2.5 kontroli realizacji robót zgodnie z zasadami kontroli jakości robót określonymi w SST, w tym kontroli przeprowadzania przez Wykonawcę Kontraktu badań i pomiarów wskazanych w SST oraz wymaganych w dokumentach aprobacyjnych; kopie protokołów z badań lub pomiarów Inżynier Kontraktu zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po ich zaakceptowaniu, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania ich do akceptacji przez Wykonawcę Kontraktu;
  - 2.6 sprawdzenia spełnienia wymagań dokumentacji technicznej i przepisów Prawa budowlanego w zakresie zmian w stosunku do dokumentacji technicznej;
  - 2.7 przesunięcia, za zgodą Zamawiającego, planowanych terminów realizacji robót budowlanych - opóźnienia lub przyspieszenia w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego;
  - 2.8 oceny wpływu zmian proponowanych przez Wykonawcę Kontraktu na termin realizacji Kontraktu;
  - 2.9 wnioskowania o uruchomienia wypłat wstrzymanych kwot, po usunięciu stwierdzonych Wad lub Usterek;
  - 2.10 zweryfikowania zasadności i wielkości kwot odszkodowań oraz kar umownych;
  - 2.11 oceny zakresu i wielkości szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy Kontraktu;
  - 2.12 sprawdzanie zgodności proponowanych przez Wykonawcę Kontraktu materiałów z SWZ, w tym dopuszczenie do wbudowania przez Wykonawcę Kontraktu wyłącznie materiałów o parametrach technicznych i użytkowych nie gorszych niż wskazane w SWZ;
  - 2.13 zatwierdzenie lub odrzucenie przekazanych przez Wykonawcę Kontraktu kart materiałowych w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania;
  - 2.14 wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy Kontraktu przeprowadzenia dodatkowych badań;





- 2.15 sporządzania protokołów konieczności oraz przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na roboty dodatkowe/zamienne nieobjęte Kontraktem, w tym roboty niemożliwe wcześniej do przewidzenia;
- 2.16 oceny wniosków Wykonawcy Kontraktu w zakresie robót dodatkowych/zamiennych wraz z uzasadnieniem konieczności ich wykonania;
- 2.17 przekazywania Zamawiającemu lub Przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzonych kosztorysów na roboty dodatkowe/zamienne w terminie do 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu lub Przedstawiciela Zamawiającego;
- 2.18 przekazywania Zamawiającemu lub Przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektorów branżowych zestawień wykonanych robót budowlanych, (w tym w szczególności: ilości i wartości wykonanych robót budowlanych w okresie rozliczeniowym/od początku budowy, potwierdzanie zgodności wykonanych robót z Kontraktem i harmonogramem rzeczowo-finansowym), w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu; do zestawień o których mowa w zdaniu poprzedzającym Inżynier Kontraktu zobowiązany jest załączyć kopie zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót podlegających odbiorowi i/lub wykaz pozycji z kosztorysu ofertowego rozliczanych w danym okresie rozliczeniowym;
- 2.19 niezwłocznego informowania Zamawiającego o ewentualnym naruszeniu postanowień Kontraktu, w tym stosowaniu przez Wykonawcę Kontraktu materiałów o parametrach gorszych niż wynikające z SWZ;
- 2.20 organizowania narad oraz uczestnictwa w innych spotkaniach wymagających obecności Inżyniera Kontraktu wraz ze sporządzeniem protokołów przez Inżyniera Kontraktu;
- 2.21 opracowywania, na żądanie Zamawiającego, raportów okresowych i/lub sprawozdań z postępu robót budowlanych; opracowania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Inżynier Kontraktu zobowiązany jest przekazać w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania;
- 2.22 opracowania raportu zamknięcia inwestycji zawierającego dane dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość, a także rozliczenie końcowe Kontraktu w terminie do 7 dni roboczych od zakończenia robót (zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru);
- 2.23 reprezentowania interesów Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą Kontraktu i osobami trzecimi w ramach udzielonych kompetencji;
- 2.24 przygotowania przedmiotu Kontraktu do odbiorów, w tym sprawdzenia dokumentacji powykonawczej pod kątem kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami i stanem faktycznym;
- 2.25 uczestnictwa w przeglądach i odbiorach częściowych robót budowlanych aktualnie wykonywanych oraz odbiorze końcowym;



- 2.26 uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
- 2.27 ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego, uzgadnianie rozwiązań zamiennych, wyjaśnianie błędów/rozbieżności i/lub braków w dokumentacji technicznej oraz uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany przyjętych rozwiązań;
- 2.28 wnioskowania do Zamawiającego wpisem do dziennika budowy lub odrębnym pismem, o wezwanie Projektanta na budowę w celu sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2.29 potwierdzania wykonania nadzoru autorskiego przez Projektanta, podczas jego obecności na budowie;
- 2.30 potwierdzanie wpisem do dziennika budowy odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru częściowego i końcowego robót oraz przygotowania i uzupełnienia protokołów:
  - a) z odbioru częściowego;
  - b) z odbioru końcowego;wraz ze szczegółowym opisem robót podlegających odbiorowi i zastosowanych materiałów;
- 2.31 wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy Kontraktu robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych nieobjętych Kontraktem.;
- 2.32 nadzorowania i rozliczenia wykonywanych robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych;
- 2.33 sporządzania protokołów i notatek z porad budowy i wizytacji, podczas których podejmowane są wiążące decyzje, a których nie zapisano w dzienniku budowy, w terminie 5 dni roboczych po odbyciu narady lub dokonaniu wizytacji;
- 2.34 w przypadku rozwiązania Kontraktu, sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji robót wykonanych oraz pozostałych do wykonania wraz z protokołem inwentaryzacji robót budowlanych w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Kontraktu wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia, który stanowić będzie podstawę rozliczenia finansowego. Dopuszcza się wykorzystanie inwentaryzacji oraz protokołu inwentaryzacji dostarczonych przez Wykonawcę Kontraktu. W takim przypadku Inżynier Kontraktu oraz inspektorzy nadzoru zobowiązani będą do sprawdzenia oraz potwierdzenia zgodności protokołu i zestawienia wartości wykonanych robót ze stanem faktycznym.
- 2.35 uzgadniania z Zamawiającym możliwości wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórki, nadzorowanie prowadzenia przez Wykonawcę Kontraktu robót rozbiórkowych celem właściwego pozyskania materiałów zakwalifikowanych do ponownego wykorzystania oraz nadzorowanie przekazania Zamawiającemu odzyskanych materiałów budowlanych.



- 2.36 nadzorowania utylizacji przez Wykonawcę Kontraktu materiałów zakwalifikowanych jako odpad.
3. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do zapewnienia kontroli budowy w dni robocze, z częstotliwością zadeklarowaną w ofercie, nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu, a ponadto obowiązkowego uczestnictwa Inspektorów nadzoru w odbiorach i naradach zorganizowanych na wniosek Zamawiającego. Obowiązek kontroli budowy, o której mowa w zdaniu pierwszym, dotyczy Inspektora każdej branży, w której w danym okresie prowadzone są roboty. Fakt kontroli budowy Inspektorzy nadzoru zobowiązani są odnotować w liście obecności, która będzie dostępna w siedzibie Zamawiającego. Strony uznają, że więcej niż jedna wizyta w ciągu dnia roboczego, dla potrzeb Umowy, traktowana jest jak jedna kontrola.
  4. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do wykonywania obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót budowlanych przez Wykonawcę Kontraktu. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy Kontraktu. Personel zatrudniony przez Inżyniera Kontraktu ma obowiązek niezwłocznego, zgodnie ze szczegółowymi warunkami Umowy, stawienia się na budowie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu dokonania odbioru lub w przypadku wystąpienia okoliczności wymagających oceny problemu i podjęcia stosownych decyzji.
  5. Wszystkie zalecenia i uwagi osób pełniących funkcje nadzoru inwestorskiego z wyjątkiem spraw dotyczących ochrony mienia, bezpieczeństwa ruchu i bhp na budowie, przed ich skierowaniem do Wykonawcy Kontraktu wymagają akceptacji Zamawiającego.
  6. W terminie 2 dni roboczych od daty zawarcia Umowy lub - gdy Kontrakt w dacie zawarcia Umowy nie został zawarty - w terminie 2 dni roboczych od daty zawarcia Kontraktu, Zamawiający przekaże Inżynierowi Kontraktu, na czas pełnienia nadzoru, kopię dokumentów kontraktowych, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz inne dokumenty, w posiadaniu których będzie Zamawiający, a dotyczące realizacji zadania inwestycyjnego określonego Kontraktem.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór.
  8. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi lub zastrzeżenia, na Inżynierze Kontraktu będzie ciążył obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi lub zastrzeżenia, o zajętych stanowiskach, względnie o podjętych działaniach.
  9. Inżynier Kontraktu wraz z zespołem inspektorów nadzoru, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Kontraktu, ma obowiązek:
    - a) na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych i odbiorach pogwarancyjnych, sporządzając z nich stosowne protokoły;





- b) sprawować nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi związanymi z usuwaniem stwierdzonych Wad lub Usterek;
- c) dokonać odbioru robót budowlanych związanych z usuwaniem stwierdzonych Wad lub Usterek, sporządzając z nich stosowne protokoły;
- d) współpracować z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń lub sporów.

## **§ 5.**

### **Personel oraz Podwykonawcy**

1. Inżynier Kontraktu zapewni personel niezbędny do pełnienia nadzoru nad realizacją robót w zakresie wszystkich branż objętych Kontraktem, w tym personel wymieniony w złożonej w Postępowaniu ofercie. Inżynier Kontraktu przekaze Zamawiającemu, w momencie zawarcia Umowy, pełny wykaz osób zatrudnionych przy realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z proponowanym przeznaczeniem w realizacji nadzoru, wraz z kopiami uprawnień budowlanych i dokumenty potwierdzające przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa bądź też inne dokumenty potwierdzające kwalifikacje w zależności od stanowiska.
2. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do zmiany personelu w przypadku powzięcia informacji o braku możliwości złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 6. Zmiana personelu powinna nastąpić w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia powzięcia przez Inżyniera Kontraktu informacji o istnieniu okoliczności uzasadniających zmianę.
3. Inżynier Kontraktu zapewni zastępczy personel o wymaganych kwalifikacjach na czas urlopów lub zwolnień lekarskich personelu wymienionego w ofercie Inżyniera Kontraktu złożonej w Postępowaniu.
4. Zamawiający ma prawo żądać zmian personelu w przypadku naruszenia warunków Umowy, a Inżynier Kontraktu to żądanie uwzględni w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od doręczenia mu żądania Zamawiającego.
5. Każda zmiana personelu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. Zamawiający zaakceptuje zmianę personalną w terminie 5 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji zmiany wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą co najmniej równoważne kwalifikacjom i doświadczeniu osób wymienionych w ofercie Inżyniera Kontraktu w Postępowaniu.
6. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do szkolenia oraz wyposażenia personelu w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Inżynier Kontraktu może powierzyć wykonanie niektórych czynności związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy innemu wykonawcy (podwykonawca), za którego działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność, jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.
8. Inżynier Kontraktu ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac



podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inżyniera Kontraktu wobec Zamawiającego na wykonanie tej części prac. Inżynier Kontraktu jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Inżyniera Kontraktu.

## **§ 6.**

### **Oświadczenie Inżyniera Kontraktu**

1. Inżynier Kontraktu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, a jeżeli nie wyłoniono jeszcze Wykonawcy Kontraktu - najpóźniej w dniu dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy Kontraktu, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że ani Inżynier Kontraktu, ani personel skierowany do realizacji Przedmiotu Umowy nie pobierają i w ciągu pięciu lat przed zawarciem Umowy nie pobierali wynagrodzenia od Wykonawcy Kontraktu ani jego podwykonawców lub dostawców z jakiegokolwiek tytułu oraz nie pozostają i w ciągu pięciu lat przed zawarciem umowy nie pozostawali z Wykonawcą Kontraktu ani jego podwykonawcami lub dostawcami (o ile są znani w tej dacie) w jakichkolwiek stosunkach, które mogłyby mieć wpływ na właściwe wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy.
2. Przyjmuje się, że stosunki mogące mieć wpływ na właściwe wykonywanie przez Inżyniera Kontraktu obowiązków wynikających z Umowy, to każdy stan faktyczny, który może podważać bezstronność i obiektywizm Inżyniera Kontraktu lub osoby świadczącej usługi w jego imieniu.
3. Inżynier Kontraktu, w terminie dwóch dni od powzięcia informacji o zgłoszeniu nowego podwykonawcy, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, o którym mowa ust. 1 dla każdego z podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę Kontraktu na etapie realizacji przedmiotu Kontraktu.
4. Brak złożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 1 lub 3 może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu.
5. Złożenie oświadczeń, o których mowa w ust. 1 lub 3 wskazujących na występowanie stosunków mogących mieć wpływ na właściwe wykonywanie przez Inżyniera Kontraktu obowiązków wynikających z Umowy, będzie stanowiło podstawę do wyłączenia z realizacji usługi osób, co do których niniejsze okoliczności zachodzą.
6. Jeśli okoliczności, o których mowa w ust. 5, zachodzą względem Inżyniera Kontraktu, będzie stanowiło to prawo Zamawiającego do odstąpienia od Umowy bez prawa naliczenia kary z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu.

## **§ 7.**

### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie określone w Umowie obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Inżyniera Kontraktu za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.



2. Po zawarciu Umowy Strony Umowy ustalą, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, średnie miesięczne wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu wynikające z przewidywanego okresu realizacji usługi. Średnie miesięczne wynagrodzenie zostanie wyliczone jako iloraz wynagrodzenia Inżyniera Kontraktu określonego w §4 SPU-n i przewidywanej ilości miesięcy realizacji usługi, wyznaczonej w oparciu o §3 SPU-n, powiększonej o 3 (trzy) miesiące, o których mowa w § 3. ust. 5. Ustalenie to nie skutkuje zmianą Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w Umowie ma charakter ryczałtowy, jest stałe, niezależnie od okresu realizacji usługi czy okoliczności powodujących zwiększenie zakresu zobowiązania objętego zadaniem inwestycyjnym, o którym mowa w umowie (roboty nieprzewidziane, w tym zamienne lub zamówienia dodatkowe, jak również zamówienia podobne). Celem rozwiania wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, że – w szczególności w kontekście ryczałtowego charakteru wynagrodzenia - przez zakres zobowiązania objętego Umową rozumie się również nadzór nad realizacją wszelkich ewentualnych robót budowlanych wynikających ze zleconych Wykonawcy Kontraktu przez Zamawiającego innych prac lub robót budowlanych, w szczególności w wyniku zlecenia wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych, aneksów do Kontraktu, odnoszących się do danego Kontraktu, choćby pierwotnie w Kontrakcie nie zostały ujęte.
4. W przypadku, gdy realizacja Przedmiotu Umowy zostanie rozpoczęta po rozpoczęciu realizacji przedmiotu Kontraktu i część robót budowlanych, objętych Kontraktem, została już protokolarnie odebrana, wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu może być pomniejszone proporcjonalnie do wartości tych robót. Niniejsze dotyczy w szczególności sytuacji, w której Kontrakt zostanie zawarty przed zawarciem Umowy.

## **§ 8.**

### **Sposób rozliczeń**

1. Rozliczenie za wykonanie usługi będzie następowało na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Inżyniera Kontraktu nie częściej niż co dwa pełne miesiące realizacji usługi, do łącznej wysokości 80% wynagrodzenia Inżyniera Kontraktu określonego w §4 SPU-n.
2. Okres czuwania (z ang. *stand by*) Inżyniera Kontraktu, tj. okres pomiędzy zawarciem Umowy oraz rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy oraz okres zawieszenia/wstrzymania realizacji robót objętych Kontraktem, Strony poczytują jako okres bez świadczenia usługi na rzecz Zamawiającego, a Inżynier Kontraktu nie będzie rościł prawa do wynagrodzenia za ten okres. Termin realizacji umowy, określony w §3 SPU-n zostanie wydłużony o czas czuwania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Wydłużenie terminu realizacji usługi o czas czuwania wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wydłużenie terminu realizacji



usługi o czas czuwania nie wlicza się do wydłużenia terminu, o którym mowa w § 3 ust. od 2 do 6.

3. Ostateczne rozliczenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad przedmiotem Kontraktu nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Inżyniera Kontraktu po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Kontraktu i po uzyskaniu potwierdzenia o zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy i stanowić będzie różnicę między kwotą umowną, a sumą kwot uprzednio zafakturowanych. Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzony przez Inżyniera Kontraktu i zatwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego raport końcowy zawierający rozliczenie końcowe zadania inwestycyjnego.
4. Wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy ponosi Inżynier Kontraktu.
5. Należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Inżyniera Kontraktu podane na fakturze.
6. Faktury należy wystawiać na adres:  
Nabywca - Gmina Miejska Ciechanów, 06-400 Ciechanów, Plac Jana Pawła II 6, REGON 130377824, NIP 566-187-65-36;  
Odbiorca - Urząd Miasta Ciechanów, 06-400 Ciechanów, Plac Jana Pawła II 6.
7. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w Umowie, będzie następowała w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi umową dokumentami. Dane do wystawienia faktur:  
**NABYWCA** [w KSeF – Podmiot2 (w polu JST)]:  
Gmina Miejska Ciechanów, NIP: 5661876536, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów  
**ODBIORCA** [w KSeF] – Odbiorca jednostki podrzędnej Podmiot3 (w polu Rola wartość 8: JST):  
Urząd Miasta Ciechanów NIP: 5660010467, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów.
8. Strony zgodnie postanawiają, że:
  - a) w przypadku błędnie wystawionych faktur, niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 7.
  - b) w przypadku stwierdzenia braków w wymaganych umową dokumentach, wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dostarczenia wszystkich dokumentów będących podstawą wystawienia faktury i warunkujących dokonanie zapłaty.
9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz.



775 z późn. zm.) faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez Strony (tryb awaryjny), tj. drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail), na następujący adres e-mail Zamawiającego: [boi@umciechanow.pl](mailto:boi@umciechanow.pl). Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w postaci papierowej i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego.

10. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne będą w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi umową dokumentami.
11. Zamawiający wskazuje numer PEF Zamawiającego, na Platformie Elektronicznego Fakturowania w rozumieniu Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.): 566-187-65-36. Wykonawca może przesłać ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania – <https://efaktura.gov.pl/>.
12. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
13. Za datę płatności określa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen, z zastrzeżeniem wyjątków wprost wskazanych w OPU-n.

## **§ 9.**

### **Ubezpieczenie**

1. Inżynier Kontraktu oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.
2. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek.
3. Inżynier Kontraktu ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku błędu, niedopełnienia obowiązków, działania lub zaniechania działania związanego z wykonywaniem Przedmiotu Umowy wykonywanej bezpośrednio przez Inżyniera Kontraktu lub jego personel.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zaistnienia jakichkolwiek szkód spowodowanych przez Inżyniera Kontraktu lub jego personel, Zamawiający zawiadomi o tym fakcie Inżyniera Kontraktu, jednocześnie wyznaczając termin i miejsce dokonania oględzin lub omówienia problemu.
5. W wyniku dokonanych oględzin lub analizy problemu, o których mowa w ust. 4, Strony sporządzą protokół szkody, który będzie podstawą do wyliczenia wartości szkody przez Zamawiającego. W przypadku braku stawiennictwa Inżyniera





Kontraktu, odmowy sporządzenia lub podpisania protokołu szkody, zostanie on sporządzony i podpisany jednostronnie przez Zamawiającego.

6. W przypadku nienaprawienia szkody, za którą odpowiada Inżynier Kontraktu lub jego personel, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego adekwatnym do rozmiarów wyrządzonej szkody, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt Inżyniera Kontraktu lub potrącić z wynagrodzenia kwotę odpowiadającą równowartości wyrządzonej szkody.

## **§ 10.**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu sprawdzonych dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.13, 2.17, 2.18 OPU-n, w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu raportu zamknięcia inwestycji, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.22 umowy, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu kopii protokołów z badań lub pomiarów, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.5 umowy, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) w przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.5, 2.15, 2.19, 2.20, 2.21, 2.24, 2.25, 2.26, 2.30, w § 4 ust. 3, § 4 ust. 4 oraz § 4 ust. 9 OPU-n, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia;
  - 5) w przypadku zatwierdzenia przez Inżyniera Kontraktu zestawień wykonanych robót budowlanych, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2.18 OPU-n, zawierających błędy rachunkowe lub niezgodnych ze stanem faktycznym (w tym zatwierdzanie większego przerobu), w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia;
  - 6) w przypadku dokonania przez Inspektorów nadzoru odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych lub odbioru końcowego bez przeprowadzenia kontroli jakości robót zgodnie z SST, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia;
  - 7) za zwłokę w złożeniu przez Inżyniera Kontraktu oświadczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 i 3, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 8) w przypadku dopuszczenia przez Inżyniera Kontraktu do wbudowania przez Wykonawcę Kontraktu materiałów niezgodnych z dokumentacją techniczną lub o parametrach gorszych niż wskazane w dokumentacji technicznej, nadzorowi zostanie naliczona kara w wysokości 10% kary naliczonej Generalnemu Wykonawcy, nie mniej jednak niż 5 000,00 za każdy przypadek naruszenia;



- 9) w przypadku zatwierdzenie przez Inżyniera Kontraktu kart materiałowych dla materiałów niezgodnych z dokumentacją techniczną lub o parametrach gorszych niż wskazane w dokumentacji technicznej, które nie zostały wbudowane w obiekt, nadzorowi zostanie naliczona kara w wysokości 2 000,00 za każdy przypadek naruszenia.
  - 10) w przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 2.34, OPU-n, w wysokości 10.000,00 zł;
  - 11) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu – w wysokości 30% wynagrodzenia umownego określonego w Umowie.
2. Inżynier Kontraktu może zakwestionować wysokość i sposób naliczenia kary, o której mowa w ust. 1 pkt 8). W takim przypadku Inżynier Kontraktu złoży na rzecz Zamawiającego pismo wraz z uzasadnieniem, w ciągu 5 dni roboczych od powzięcia informacji o naliczeniu kary, ze wskazaniem, gdzie w ocenie Inżyniera Kontraktu popełniono błąd (np. obmiary, stawki, wskaźniki etc.). Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania pisma, odniesie się do stanowiska Inżyniera Kontraktu. Decyzja o utrzymaniu w mocy nałożonej kary, korekcie lub miarkowaniu nałożonej kary lub o odstąpieniu od jej nałożenia należy jedynie do Zamawiającego.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
  4. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia należnego Inżynierowi Kontraktu, na co Inżyniera Kontraktu wyraża niniejszym zgodę.
  5. Kary umowne przewidziane w ust. 1 pkt 1) do 10) podlegają kumulacji, przy czym łączna wysokość egzekwowanych kar nie może przekroczyć 50% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
  6. Obowiązek zapłaty kar umownych po stronie Inżyniera Kontraktu powstaje każdorazowo w przypadku dopuszczenia się przez Inżyniera Kontraktu naruszeń, o których mowa w ust. 1. Kary umowne stają się wymagalne w dacie określonej w nocie obciążeniowej, nie krótszej niż 3 dni robocze od jej doręczenia. Celem rozwiania wątpliwości, Strony uznają, że nota obciążeniowa stanowi informację o naliczeniu kary umownej i jednocześnie wezwanie do zapłaty, choćby z jej treści wprost to nie wynikało.

## **§ 11.**

### **Cesja wierzytelności**

Zakazuje się cesji wierzytelności wynikającej z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.



## **§ 12.**

### **Ochrona danych osobowych**

1. W związku z realizacją umowy Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w związku z wykonaniem niniejszej Umowy dojdzie do powierzenia przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę, zawarta zostanie umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za będące następstwem jego zachowań szkody wyrządzone niezgodnym z realizacją przedmiotowej umowy, w szczególności szkody wyrządzone udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy o ochronie danych osobowych oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres e-mail: [iod@umciechanow.pl](mailto:iod@umciechanow.pl).
5. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Ciechanów w zakładce Ochrona Danych Osobowych pod adresem: [www.umciechanow.pl/samorzad/Ochrona\\_Danych\\_Osobowych](http://www.umciechanow.pl/samorzad/Ochrona_Danych_Osobowych).

## **§ 13.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
  - 1) z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu, jeżeli Inżynier Kontraktu z przyczyn leżących po jego stronie nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś brak podjęcia się wykonywania obowiązków lub przerwa w ich wykonywaniu trwała dłużej niż 5 dni roboczych;
  - 2) z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu, jeżeli Inżynier Kontraktu wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, rozumiany również jako niewykonywanie lub wykonywanie niezgodnie z postanowieniami Umowy, i pomimo pisemnego wezwania Inżyniera Kontraktu przez Zamawiającego nadal ich nie wykonuje lub wykonuje je niezgodnie z postanowieniami Umowy;
  - 3) z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu, jeżeli Zamawiający, w oparciu o postanowienia §10, przynajmniej dwukrotnie naliczy Inżynierowi Kontraktu kary umowne za to samo przewinienie;
  - 4) z przyczyn nieleżących po stronie Inżyniera Kontraktu, w okoliczności o której mowa w § 6 ust. 6
  - 5) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli w terminie 60 dni od zawarcia Umowy nie dojdzie do zawarcia Kontraktu.



2. Zamawiający odstąpi od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inżyniera Kontraktu w przypadku:
  - 1) niewywiązania się Inżyniera Kontraktu z obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2;
  - 2) niezłożenia przez Inżyniera Kontraktu oświadczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 i 3 i nieuzupełnienia ich pomimo wezwania Inżyniera Kontraktu przez Zamawiającego do ich przedłożenia. Inżynier Kontraktu zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych;
  - 3) powzięcia informacji o złożeniu przez Inżyniera Kontraktu oświadczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 i 3 niezgodnych ze stanem rzeczywistym.
3. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. 1) i 5), Inżynier Kontraktu nie otrzyma wynagrodzenia lub otrzyma tylko jego część proporcjonalną do zaawansowania etapu wykonania przedmiotu Kontraktu, należną z tytułu wykonania części Przedmiotu Umowy, o ile wykonanie nadzoru inwestorskiego było zgodne z Umową.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
5. Odstąpienie od Umowy będzie skuteczne, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 4, zostanie przekazane Inżynierowi Kontraktu w terminie 60 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji stanowiącej podstawę do odstąpienia.

## **§ 14.**

### **Zmiany do Umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany Umowy w przypadku zaistnienia ustawowej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp przewiduje następujące możliwości dokonania zmiany Umowy w zakresie:
  - 1) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu ,
  - 2) zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy rozumianego jako zmniejszenie zakresu nadzorowanych robót budowlanych. W sytuacji, gdy roboty budowlane objęte Kontraktem zostaną rozpoczęte przed rozpoczęciem wykonywania usługi w zakresie sprawowania nadzoru inwestorskiego, wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu może być proporcjonalnie zmniejszone;
  - 3) zwiększenia wynagrodzenia, w sytuacji przedłużenia terminu realizacji usługi o czas dłuższy niż wskazany w § 3 ust. 4;



- 4) sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
- 5) Przedmiotu Umowy w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że:
  - a) wykonanie części zakresu robót budowlanych z Kontraktu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
  - b) wykonanie części zakresu robót budowlanych z Kontraktu nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia,
  - c) wykonanie części zakresu robót budowlanych z Kontraktu utraciło zasadność realizacji dla Zamawiającego, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia.
4. Poza zmianami wynagrodzenia przewidzianymi w ust. 3, Strony zastrzegają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia na podstawie aneksu do umowy, w związku z wystąpieniem jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiana stawki podatku od towarów i usług;
  - 2) zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 ze zm.);
  - 3) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 ze zm.)- na zasadach i w sposób określonych poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 4, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
6. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wartość umowy netto nie zmieni się, a wartość umowy brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 4 pkt 2) lub 3) lub 4), będzie obejmować wyłącznie część wartości umowy, 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 albo wysokości





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 lub wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2), wartość umowy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi dotyczące umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 3) lub 4), wartość umowy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia zaangażowanym przez Wykonawcę osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują one prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
10. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 4, każda ze Stron 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.
11. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 2) lub pkt 3), lub pkt 4), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed zmianą, jak i po niej) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2), lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed zmianą, jak i po niej) zaangażowanych przez Wykonawcę osób świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z



- określeniem zakresu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia, lub
- 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed zmianą, jak i po niej) zaangażowanych przez Wykonawcę osób świadczących usługi, wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia, odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 3) lub pkt 4).
12. W terminie 30 dni od dnia przekazania prawidłowego wniosku z kompletnymi załącznikami, o których mowa w ust. 11, 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.
13. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, o których mowa w ust. 11, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem. W takim przypadku postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
14. W przypadku uwzględnienia przez Zamawiającego wniosku, o których mowa w ust. 11, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania. Zmiana wartości umowy dotyczyć będzie części przedmiotu umowy wykonywanego po zawarciu aneksu.
15. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zamawiający zastrzega również możliwość zmiany wartości umowy w przypadku ustawowego obniżenia stawki podatku od towarów i usług. W takiej sytuacji wynagrodzenie netto wykonawcy pozostaje bez zmian, a zmianie ulega wynagrodzenie brutto – odpowiednio do obniżenia stawki podatku od towaru i usług.
17. W przypadku umów trwających dłużej niż 6 miesięcy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- 1) minimalny poziom zmiany kosztów, uprawniający Stronę Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 8 % w stosunku do kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
  - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy (w szczególności wskaźnika spadku siły nabywczej pieniądza); poziom zmiany będzie stanowił różnicę kosztów wynikających z ogłoszonego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a wysokością



- kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
- 3) sposób określenia wpływu zmiany kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku Strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy.
  - 4) zmiana wynagrodzenia może nastąpić najwcześniej po upływie 6-go miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.
18. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 17, wynosi 2% wynagrodzenia określonego w ofercie Wykonawcy.

## **§ 15.**

### **Postanowienia końcowe**

1. OPU-n stanowią integralną część wszelkich umów na pełnienie nadzoru inwestorskiego zawieranych przez Gminę Miejską Ciechanów w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym lub przetargu nieograniczonego. Inżynier Kontraktu nie jest uprawniony do naliczania podwykonawcom kar umownych za opóźnienie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli Zamawiający nie naliczył Inżynierowi Kontraktu powyższych kar umownych w związku z dokonany odbiorem zakresu prac, w wykonaniu których uczestniczył podwykonawca.
2. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne przepisy mające związek z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez Strony.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INŻYNIER KONTRAKTU**

\* niepotrzebne skreślić