

**UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI**

**NR ..... 2023**

**Powiatem Lwóweckim**

**z siedzibą przy ul. Szpitalnej 4**

**59-600 Lwówek Śląski**

(NIP: 6161410172, REGON: 230821606)

reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie ..... – Skarbnika powiatu Lwóweckiego

zwaną dalej Zamawiającym

a:

.....

z siedzibą przy .....

posiadającą nr identyfikacyjny NIP ....., REGON .....,

KRS .....

Reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „Remont łazienki na II piętrze budynku w Domu Pomocy Społecznej w Nielestnie”

strony zawierają umowę następującej treści:

**Rozdział I. PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego nad wykonywaniem robót budowlanych przy wykonaniu remontu łazienki na II piętrze budynku w Domu Pomocy Społecznej w Nielestnie w zakresie:

1.1. nadzoru technicznego i prawnego na budowie;

1.2. podejmowania działań ekonomiczno – organizacyjnych oraz decyzji technicznych, związanych z realizacją zamówienia;

- 1.3. wsparcia, doradztwa i pełnienie funkcji inspektora nadzoru budowlanego w branży konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej, nadzór nad realizacją zakresu rzeczowego i finansowego
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w § 7.
3. Roboty budowlane objęte nadzorem inwestorskim realizowane będą w oparciu o:
  - 3.1. dokumentację przetargową
  - 3.2. umowę z wykonawcą robót
4. Kopie dokumentów wymienionych w ust. 3 pkt 3.1.-3.2. zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy. W trakcie trwania realizacji umowy Zamawiający będzie przekazywał na bieżąco Wykonawcy inne dokumenty dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności umowy zawarte przez wykonawcę robót budowlanych z podwykonawcami, na których Zamawiający wyraził zgodę.
5. Jeżeli w umowie wyraźnie nie postanowiono inaczej, Wykonawca nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.
6. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, jako zleceniodawcy w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

## **§ 2**

1. Wykonawca ma swobodny dostęp do miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane. Wykonawca może zarządzić nadzór i przeprowadzić kontrolę wszystkiego, co jest przygotowywane lub wytwarzane w celu dostawy na potrzeby realizacji robót. W tym celu może on domagać się od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia takich testów, jakie uzna za konieczne, aby ustalić czy materiały i przedmioty są wymaganej jakości i w przewidzianej ilości.
2. W trakcie wykonywania swoich obowiązków Inspektor Nadzoru nie będzie ujawniał informacji, które otrzymał dla celów sprawowanego nadzoru i kontroli, o metodach wytwarzania oraz prowadzeniu przedsięwzięć, za wyjątkiem przekazywania ich tym władzom, którym jest to niezbędne.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń realizacji robót zamiennych lub dodatkowych.
4. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania z uwzględnieniem zawodowego charakteru wykonywanych czynności, w szczególności:
  - 6.1. przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
  - 6.2. odpowiada - jak za własne - za działania osób, bądź podmiotów, którymi się posługuje, w tym również za działania skierowanych na budowę inspektorów nadzoru i specjalistów.
  - 6.3. jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Inwestycja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie z Wykonawcą Inwestycji, a w szczególności odpowiada za:
    - a) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - b) dopuszczenie do realizacji rozwiązań powodujących wzrost kosztów realizacji Inwestycji lub wydłużenie jej realizacji,
  - 6.4. ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane istotnymi zmianami w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej uzgodnione z Zamawiającym.
7. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem postanowień § 13 niniejszej umowy.

### §3

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję Inspektora Nadzoru:
  - 1.1. w specjalności ..... pełnić będzie ..... legitymujący się  
uprawnieniami nr ..... wydanymi przez  
.....

- 1.2. w specjalności ..... pełnić będzie ..... legitymujący się  
uprawnieniami nr ..... wydanymi przez  
.....
- 1.3. w specjalności ..... pełnić będzie ..... legitymujący się  
uprawnieniami nr ..... wydanymi przez  
.....
2. Inspektor Nadzoru winien przebywać w miejscu realizacji inwestycji min. 1 raz w tygodniu przez 1 godzinę – w uzgodnione z Zamawiającym dni i w godzinach wykonywania robót budowlanych adekwatnie do pełnionego nadzoru. Do wymiaru tego czasu nie wlicza się czasu poświęconego na udział w spotkaniach z Zamawiającym, radach budowy itp. spotkaniach związanych z realizacją zadania.
3. W przypadku zlecenia wykonania części prac objętych umową innym podmiotom Wykonawca odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za własne.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany konkretnej osoby spośród personelu kluczowego, jeśli uzna, że nie spełnia ona w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy. Żądanie takie przedstawione winno być na piśmie i Wykonawca winien się do niego zastosować w terminie 30 dni liczonych od otrzymania tego wezwania.
5. Niezależnie od obowiązku przebywania na terenie budowy osób określonych w ust. 1 Inspektor Nadzoru zobowiązany jest stawić się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego) w przypadku wystąpienia zdarzenia o charakterze nagłej potrzeby. Długość czasu reakcji nie będzie dłuższa niż 24 godziny od odbioru przez Inspektora Nadzoru informacji przekazanej przez Zamawiającego.
6. Poprzez nagłą potrzebę należy rozumieć:
- 6.1. zdarzenie nieprzewidziane w umowie o roboty budowlane oraz harmonogramie realizacji inwestycji wynikające z utrudnień oraz zmian warunków na terenie budowy,
- 6.2. konsultacje z Zamawiającym w zakresie pilnej zmiany w harmonogramie realizacji inwestycji, technologii, fakturowania, robót dodatkowych oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego realizowanego przez Wykonawcę robót budowlanych.
7. Każdoczesna obecność Inspektora Nadzoru na budowie i w związku z wykonywaniem innych czynności zostanie odnotowana na liście obecności, znajdującej się w siedzibie Zamawiającego lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym miejscu.

## **Rozdział II. WYNAGRODZENIE**

### **§4**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wyniesie .....zł brutto (słownie: ..... zł) tj. .... zł netto + ... % VAT
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy także terminowe uregulowanie należności Wykonawcy lub podwykonawcy.

### **Rozdział III. TERMINY REALIZACJI UMOWY**

#### **§ 5**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na **dzień podpisania umowy**.
2. Termin zakończenia przedmiotu Zamówienia 10 dni po zakończeniu robót objętych nadzorem.  
Przewidywany termin zakończenia wszystkich robót budowlanych do dnia 30.12.2023r.

### **Rozdział IV. OBOWIĄZKI STRON**

#### **§ 6**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. Przekazywanie Wykonawcy kopii umów z wykonawcami, podwykonawcami robót budowlanych, na które Zamawiający wyraził zgodę i informowanie na piśmie na jakich podwykonawców nie wyraził zgody;
  - 1.2. Uczestniczenie w odbiorze końcowym;
  - 1.3. Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.

#### **§ 7**

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy w trakcie realizacji inwestycji należy:

#### **SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADAŃ DLA WYKONAWCY ZAMÓWIENIA:**

1. Zakres usługi obejmuje czynności wynikające z:
  - a. obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i jego uprawnień, o których mowa w art. 25-27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03ze zm.);

- b. Zawartej umowy;
  - c. Umowy z wykonawcą robot budowlanych;
2. Nadzór ma charakter wielobranżowy (min. konstrukcyjny, wod-kan, instalacyjny w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, elektrycznych i elektroenergetycznych).
  3. Do obowiązków podmiotu pełniącego nadzór inwestorski należeć będzie współpraca z Zamawiającym, Wykonawcą robót oraz projektantem pełniącym nadzór autorski. Koordynator nadzoru sprawuje kontrolę nad pozostałymi inspektorami w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów.
  4. Każdy wniosek Inspektora Nadzoru lub Wykonawcy robót budowlanych dotyczący zmian w stosunku do rozwiązań opisanych w OPZ i dokumentacji projektowej, musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
  5. **Obecność na terenie budowy przez okres realizacji inwestycji: minimum 1 raz w tygodniu przez minimum 1 godzinę – ilość pobytów dotyczy czasu, w którym realizowane są roboty budowlane danej branży.** W przypadku robót zanikowych wymagana jest obecność wg potrzeby. Każdą obecność należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy lub wewnętrznego rejestru wizyt lub który zostanie założony dla inwestycji.
  6. W ramach zamówienia do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie:
    - 1) Uczestniczenie przy przekazaniu wykonawcy robót budowlanych protokolarnie terenu budowy;
    - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
    - 3) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym prowadzenie i dokumentowanie

- na piśmie i w postaci elektronicznej narad: technicznych raz na 2 tygodnie, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron,
- 4) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
  - 5) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
  - 6) Wykonawca będzie dokumentował wykonane roboty budowlane w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej, protokołów itp.
  - 7) weryfikacja wniosków materiałowych Wykonawcy robót dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 8) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiosem robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym i odbiorem końcowym), w tym m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
  - 9) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
  - 10) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych, odbioru częściowego i odbioru końcowego, potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych zawartymi umowami, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów oraz ich dokumentowanie oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,
  - 11) organizowanie i dokonywanie odbiorów końcowych wykonanych robót i dostaw przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, sprawdzenie dokumentacji odbiorczej oraz list wad z terminem ich usunięcia, w tym potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości obiektu do odbioru końcowego,

- 12) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,
- 13) nadzór nad należyтым uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych,
- 14) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,
- 15) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
- 16) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
- 17) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
- 18) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
- 19) bycie w pełni dyspozycyjnym wobec wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych,
- 20) udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,
- 21) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
- 22) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
- 23) koordynowanie robót, wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, wykonywanie wszystkich obowiązków wynikających z zawartej umowy;
- 24) monitorowanie realizacji umowy o roboty pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym;
- 25) wyegzekwowanie od Wykonawcy Inwestycji/remontu jego obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym i kontrola ich przestrzegania;



- 26) kontrolowanie w sposób ciągły jakości robót oraz dostaw zgodnie z wymogami specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej, bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów itp.;
- 27) bieżąca kontrola Wykonawcy Inwestycji odnośnie jakości wykonywanych prac, dostaw, sprzętu, wbudowanych urządzeń, materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 28) egzekwowanie od Wykonawcy robót i sprawdzanie aprobat technicznych, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, wyników prób badań itp. (zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych tj. z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zmianami) i aktualnie obowiązującymi rozporządzeniami) przed wbudowaniem materiału i Zamontowaniem urządzenia i bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów itp.
- 29) stałe monitorowanie i kontrola postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z umową z Wykonawcą robót, wydawanie poleceń przyspieszenia lub opóźnienia prac;
- 30) sprawdzanie metek produktów materiałów dla każdej realizowanej dostawy materiałów budowlanych oraz urządzeń pod względem zgodności z dokumentacją projektową;
- 31) sprawdzenie i akceptacja pisemnych wniosków o akceptację wbudowywanych materiałów budowlanych oraz urządzeń;
- 32) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych, razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usunięcie takich problemów;
- 33) informowanie Zamawiającego, z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenie kosztów;
- 34) bieżąca kontrola zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia, pozwoleniami, przepisami prawa, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej a w przypadku wystąpienia niezgodności – uzgodnienie z autorem dokumentacji projektowej i Zamawiającym koniecznych zmian projektu;
- 35) wydawanie Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek oraz poświadczenie usunięcia wad;

- 36) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 37) obsługa dokumentacyjna budowy, prowadzenie dokumentacji fotograficznej /cyfrowej/ budowy, w tym wszystkich odbiorów budowlanych, przeglądu sprzętów w poszczególnych etapach, z przygotowaniem wersji papierowej z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego przekazanej po zakończeniu inwestycji w wersji papierowej i elektronicznej na CD);
- 38) przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanej i zatwierdzonej dokumentacji dot. inwestycji, w tym dokumentacji powykonawczej (operat kolaudacyjny) sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 39) w razie wystąpienia konieczności omówienia spraw i problemów bieżących - na wezwanie Zamawiającego organizowanie i prowadzenie spotkań koordynacyjnych z Wykonawcą robót, podwykonawcami i innymi uczestnikami realizacji inwestycji, przy współudziale przedstawiciela Zamawiającego, w ciągu 24 h od otrzymania informacji telefonicznie, emailem od Zamawiającego lub Wykonawcy;
- 40) sprawdzanie prawidłowości wystawianych faktur pod kątem wystąpienia przesłanek do ich wystawienia, zakresu robót i kwoty do zapłaty (pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym), kwalifikowanie ich do zapłaty;
- 41) ustalanie zakresu ewentualnych robót dodatkowych/zaniechanych – ich szacowanie, opracowywanie protokołów konieczności wykonania tych robót z odpowiednim uzasadnieniem, w celu uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi przez prawo zamówień publicznych;
- 42) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych/zaniechanych bezzwłoczne, pisemne wystąpienie w tej sprawie do Zamawiającego przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) inspektor przygotowuje dla Zamawiającego protokół konieczności spisany przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy Robót, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej oraz opis niezbędnych do wykonania robót dodatkowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) inspektor przedstawia Zamawiającemu kalkulację kosztów sporządzoną przez Wykonawcę i zweryfikowaną w zakresie rzeczowym przez inspektora na wykonanie robót budowlanych dodatkowych/zaniechanych. Wartość i zakres robót

dodatkowych/zaniechanych wymaga każdorazowej weryfikacji i zatwierdzenia przez Zamawiającego,

c) inspektor przygotowuje protokół z negocjacji zawierający uzgodnione z wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym ceny lub stawki dla robót dodatkowych w oparciu o zapisy umowy na roboty budowlane i przedkłada go Zamawiającemu, wraz z własnym uzasadnieniem faktycznym i prawnym, dowodzącym bezspornie, **że zachodzą przesłanki do udzielenia zamówienia dodatkowego zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych,**

d) wydanie polecenia wykonania robót dodatkowych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że roboty dodatkowe zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych traktowane są jako zamówienie dodatkowe,

43) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, inspektor będzie je nadzorował bez roszczeń do dodatkowego wynagrodzenia;

44) wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy na roboty budowlane (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego;

45) określenie wysokości szkody i ewentualnie odszkodowania, w przypadkach gdy wysokość szkody przewyższa wysokość określonych przez strony kar umownych, a ponadto przekazywanie tych danych Zamawiającemu w celu ich egzekwowania;

46) ustalenie podstaw i wysokości odszkodowania należnemu Zamawiającemu, w przypadku nienależytego bądź wadliwego wykonania robót;

47) W ramach zamówienia do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie:

**7. Usługi w trakcie okresu rękojmi i gwarancji udzielonej na roboty budowlane:** udział w 2 przeglądach gwarancyjnych, w terminach ustalonych przez Zamawiającego z min. tygodniowym wyprzedzeniem.

**8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zawiera:**

- a) SWZ na wybór wykonawcy robót budowlanych;
- b) Dokumentacja projektowa (projekt budowlany, wykonawczy, techniczny);
- c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- d) Przedmiar robót.

## **Rozdział V. ROZLICZENIA**

## **§ 8**

1. Strony ustalają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego inwestycji.

## **§ 9**

1. Zapłatę za wykonane roboty Zamawiający zobowiązany jest przelać na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe liczone za każdy dzień zwłoki – z zastrzeżeniem zapisów § 13.
2. Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Jeżeli sprawdzenie dokumentów niezbędnych do uruchomienia finansowania ulega opóźnieniu na skutek niemożności wyjaśnienia spraw wątpliwych w ustalonym terminie lub uzgodnienia spraw spornych pomiędzy stronami, bezsporna część należności powinna być zapłacona Wykonawcy w terminie określonym w ust. 1, a pozostałość po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych.

## **§ 10**

1. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
2. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał fakturę bez jego podpisu.
3. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 3, zmiana ceny obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie.

## **Rozdział VI. ODBIÓR ROBÓT**

## **§ 11**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Wykonawca w obecności kierownika budowy, w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia, dokonanego przez kierownika budowy. Czynności te dokonuje się wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i

jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.

2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w Rozdziale I.
  - 2.1. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca robót budowlanych przekazuje Wykonawcy rozliczenie końcowe przedmiotu umowy. Podstawę sporządzenia rozliczenia końcowego stanowi operat kolaudacyjny. Sprawdzone i zatwierdzone przez Wykonawcę rozliczenie jest niezbędnym warunkiem podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego.
  - 2.2. Przez „operat kolaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty, certyfikaty, metki, oświadczenie Wykonawcy robót budowlanych o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami, kompletną dokumentację powykonawczą itd. stanowiących podstawę odbioru końcowego. Brak w/w dokumentów skutkować może odmową dokonania odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania informacji i dokumentów, o których mowa w pkt 2.2., potwierdza zakończenie robót, kompletność przedłożonych dokumentów i gotowość do odbioru końcowego. Po stwierdzeniu zakończenia robót i sprawdzeniu kompletności przedłożonych dokumentów potwierdza gotowość Wykonawcy robót do odbioru i przekazuje tę informację Zamawiającemu.
4. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 10 dni licząc od dnia potwierdzenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Odbiór końcowy będzie dokonywany wg protokołu, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

## **Rozdział VII. SIŁA WYŻSZA**

### **§ 12**

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.

2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

## **Rozdział VIII. KARY UMOWNE**

### **§ 13**

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1.1. za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 2.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
3. Za każde stwierdzone przez Zamawiającego nie wywiązanie się Wykonawcy z obowiązków umownych z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 100,00 zł.
4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.; gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 30% Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **Rozdział IX. Odstąpienie od umowy**

### **§14**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od wystąpienia następujących sytuacji:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy lub części umowy, jeżeli:

- 1.1. nie doszło do podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych;
- 1.2. Wykonawca przerwał realizację usług bez uzasadnienia przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni roboczych lub Zamawiający odstąpił od umowy z wykonawcą robót budowlanych;
- 1.3. Wykonawca realizuje usługi przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 2.1. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.

### **§ 15**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **Rozdział X. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 16**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego sprawować będą:
  - 1.1. ...., tel. ...., e-mail: .....
2. Wykonawca ustala do kontaktów: ..... tel. ...., e-mail: .....

## **Rozdział XII. WARUNKI OGÓLNE**

### **§ 17**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zwiększenia wynagrodzenia w wyniku zlecenia dodatkowych prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej wykraczających poza zakres prac.
3. Konieczności przedłużenia okresu realizacji umowy w wyniku wydłużenia się terminu realizacji robót budowlanych.
4. Zmiana osób do kontaktów nie wymaga sporządzenia aneksu.

## **§ 18**

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Zaproszenie do złożenia oferty
- 3) Umowa z wykonawcą robót budowlanych (po podpisaniu umowy z wykonawcą robót)
- 4) SWZ na roboty budowlane (po przeprowadzonym postępowaniu na roboty budowlane)

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**