

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... r. w Zgorzelcu pomiędzy:

Gminą Miejską Zgorzelec NIP 615-17-94-018 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pana Rafała Gronicza – Burmistrza Miasta Zgorzelec, z upoważnienia którego działa

Pan ..... – Zastępca Burmistrza,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Zgorzelec Pana Mieczysława Garbicza,

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ....

wpisanym do KRS pod nr ....., o kapitale zakładowym

w wysokości ..... zł, posiadającym NIP .....,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1) ..... - prezesa zarządu/członka zarządu/prokurenta;

2) .....<sup>1</sup>

Panem/Panią ..... prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą: ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP ....., zwanym/-ą w dalszej części umowy „Wykonawcą”<sup>2</sup>

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych ze względu na szacunkową wartość zamówienia nieprzekraczającej kwoty 130.000 PLN, została zawarta umowa o następującej treści:

---

<sup>1</sup> Wersja dla spółki handlowej

<sup>2</sup> Wersja dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą; przy spółce cywilnej wpisuje się w analogiczny sposób wszystkich przedsiębiorców; reprezentację podaje się tylko wtedy, gdy dana osoba działa przez pełnomocnika

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

#### 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

- 1) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej nad realizacją zadania pn. „Przebudowa muru oporowego przy ul. Wrocławskiej 14-15”, zwanym w dalszej części umowy „Inspektorem”. Inspektor nadzoru inwestorskiego oznacza osobę fizyczną, posiadającą kwalifikacje do samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wymagane przez Rozdział 2 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane i sprawującą funkcje nadzoru określone w art. 25 oraz art. 26 ww. ustawy, w szczególności posiadającą uprawnienia do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub równoważne wydane w oparciu o uprzednio obowiązujące przepisy.
- 2) Miejscem sprawowania nadzoru jest teren inwestycji zlokalizowany przy ul. Wrocławskiej 14-15 w Zgorzelcu, na działce nr 14/7, jedn. ewidencyjna 022502\_1 Zgorzelec, obręb I AM 8.
- 3) Zakres nadzorowanych robót obejmuje całość robót budowlanych związanych z rozbiórką i budową muru oporowego wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego.

#### 2. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót budowlanych został zawarty w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz dokumentacji przetargowej, w SWZ i projekcie umowy na roboty budowlane, stanowiące załącznik do postępowania na wykonanie robót budowlanych w ww. zakresie i dostępne na stronie prowadzonego postępowania „WZP.271.1.23.2024 Przebudowa muru oporowego przy ul. Wrocławskiej 14-15”:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/928726>,

a także stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy zwanymi w dalszej części niniejszej umowy „dokumentacją”. Inspektor pełniący nadzór nad robotami zobowiązany jest znać ww. dokumentację.

3. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i terminie wskazanym w § 2 niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdyby w trakcie realizacji niniejszej umowy i umowy na roboty budowlane, zaszła konieczność podjęcia przez Inspektora jakichkolwiek czynności, które to nie zostały wprost wymienione w

niniejszej umowie jak i dokumentach przetargowych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, a wynikających z przepisów prawa lub niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy lub umowy na roboty budowlane, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Inspektor wykona te czynności z najwyższą starannością, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 2**

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej przez okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego robót budowlanych przez Zamawiającego. Zakładany podstawowy termin realizacji robót budowlanych: do 5 miesięcy od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych, który zostanie wyłoniony w odrębnym postępowaniu wskazanym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Termin określony w ust. 1 zdanie drugie niniejszego paragrafu jest terminem szacunkowym i zależy od rzeczywistego terminu wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego, nad którym sprawowany będzie nadzór inwestorski i w związku z tym może ulec wydłużeniu lub skróceniu.
3. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót dodatkowych lub innych sytuacji losowych powodujących wydłużenie okresu realizacji robót budowlanych, termin realizacji nadzoru inwestorskiego zostanie proporcjonalnie przedłużony, co nie będzie stanowiło podstawy zmiany umówionego wynagrodzenia.
4. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonywać czynności związane z przeglądami gwarancyjnymi w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych oraz przeglądem pogwarancyjnym, zgodnie z zapisami niniejszej umowy oraz § 14 niniejszej umowy.
5. Zmiany terminu realizacji robót budowlanych nie powodują konieczności sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej umowy.

### § 3

## WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty w wysokości brutto: ..... zł (słownie złotych: .....).

W kwocie wynagrodzenia brutto uwzględnia się podatek od towarów i usług.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy, a więc zawiera wszystkie koszty i czynności uznane przez Wykonawcę jako niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, przez cały okres pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami i obowiązkami określonymi w niniejszej umowie. Wynagrodzenie zawiera również koszty związane z pobytami na budowie, wydawaniem wszelkich opinii, zatwierdzeń, dokonywaniem odbiorów, sporządzaniem protokołów odbioru oraz dokonywaniem przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnego wraz ze sporządzaniem protokołów z tych przeglądów. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu niniejszej umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, będzie płatne na podstawie faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót budowlanych z klauzulą „odbieram”, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski w ramach przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Nr..... wskazany przez Wykonawcę w fakturze i złożonej ofercie.
5. Cesja wierzytelności należnych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń częściowych.

#### **§ 4**

### **PODWYKONAWSTWO**

Zamawiający nie dopuszcza realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę.

#### **§ 5**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przedmiot umowy opisany w § 1 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać, z należytą starannością, w sposób zgodny z umową oraz wymogami obowiązującego prawa.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, a Wykonawca dodatkowo zobowiązuje się do działania na rzecz i w interesie Zamawiającego w całym okresie realizacji niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków oddelegowanego do pełnienia funkcji Inspektora należy:
  - 1) Udział w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami, dziennikiem budowy i dokumentacją projektową oraz sporządzenie pisemnego protokołu z przekazania placu budowy;
  - 2) Sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. W ramach tych czynności Inspektor zobowiązuje się w szczególności do:
    - a) Reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją techniczną w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej, obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - b) Sprawdzania jakości wykonanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, w szczególności do zapobiegania zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
    - c) Uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań zamiennych/robót dodatkowych/robót zaniechanych/robót uzupełniających, w zakresie swojej branży, i akceptacja zaproponowanych rozwiązań,

- d) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających,
  - e) Sporządzania bieżącej dokumentacji fotograficznej (w wersji elektronicznej) w trakcie prowadzonych robót,
  - f) Sprawdzanie operatu kolaudacyjnego,
  - g) Przygotowania i stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego inwestycji oraz udział w czynnościach odbioru końcowego,
  - h) Potwierdzenia ilości wykonanych robót,
  - i) Potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym inwestycji,
  - j) Żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 3) Kontrola realizacji zadania inwestycyjnego przez cały okres realizacji zamówienia. Obecność Inspektora, zgodnie ze złożoną ofertą, na terenie budowy 2 dni w każdym tygodniu kalendarzowym w wymiarze minimum 2 godzin zegarowych (trwających w sposób ciągły) oraz na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego. Inspektor zobowiązany jest każdorazowo potwierdzić swoją obecność na terenie budowy poprzez wpisanie się na listę obecności wraz ze wskazaniem godzin, w których był obecny na budowie, przy uwzględnieniu pkt 6 niniejszego ustępu. Lista obecności znajdować się będzie na terenie budowy w celu możliwości dokonywania analizy wpisów przez Zamawiającego;
- 4) Dokumentowanie każdej wizyty na terenie budowy wpisem do dziennika budowy zawierającym w szczególności zakres robót, które zostały sprawdzone przez Inspektora oraz dokumentacją fotograficzną obejmującą zakres robót podlegający sprawdzeniu podczas wizyty. Dokumentacja fotograficzna będzie dostępna w formacie elektronicznym na każde wezwanie Zamawiającego.
- 5) Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;
- 6) Obowiązkowy udział w naradach technicznych zwoływanych przez Zamawiającego na etapie realizacji robót budowlanych, a także w czynnościach, o których mowa § 2 ust. 4 niniejszej umowy – zgodnie z zapisami § 14 niniejszej umowy. Zamawiający o ww.

obowiązku każdorazowo będzie informował Wykonawcę w formie elektronicznej, na adres email wynikający z oferty Wykonawcy, z 1 dniowym wyprzedzeniem;

- 7) Organizowanie i prowadzenie narad budowy z udziałem: kierownika budowy, wykonawcy robót budowlanych lub jego przedstawicielem prawnym, przedstawicieli Zamawiającego oraz sporządzenia protokołu z narad. Czynność, o której mowa wyżej stanowi odrębny obowiązek od opisanego w ust. 6 niniejszego paragrafu.
- 8) Zatwierdzenie w terminie 5 dni od daty jego otrzymania, szczegółowego harmonogramu robót budowlanych przedstawionego przez Wykonawcę oraz jego weryfikacja i dbanie o aktualność jego treści;
- 9) W terminie do 5 dni roboczych od otrzymania od wykonawcy robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości oraz planu BIOZ, dokonanie weryfikacji ww. dokumentów;
- 10) Sprawdzenie czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu obejmujące poruszanie się po terenie budowy oraz, czy prace budowlane prowadzone są zgodnie z ww. wymaganiami, a także z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 11) Egzekwowanie przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz utrzymania ogólnego porządku na budowie;
- 12) Egzekwowanie przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego na terenie budowy;
- 13) Egzekwowanie przestrzegania zasad ochrony środowiska;
- 14) Weryfikowanie prawidłowości dokumentowania czynności związanych z wywożeniem, składowaniem lub utylizacją materiałów odpadowych i pochodzących z rozbiórki w trakcie realizacji robót budowlanych oraz przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych potwierdzeń dotyczących zagospodarowania tych odpadów;
- 15) Sprawdzenie zawartej i przedstawionej przez wykonawcę robót budowlanych polisy ubezpieczeniowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych;
- 16) Opiniowanie a następnie przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego wszelkich zmian do zatwierdzonej dokumentacji wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych;

- 17) Prowadzenie rozliczenia umowy na roboty budowlane tj. rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym;
- 18) Wydawanie wykonawcy robót budowlanych wszelkich poleceń na piśmie, a także prowadzenie korespondencji z wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym.
- 19) Bieżąca kontrola zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, w tym umowami o podwykonawstwo robót budowlanych, kontrole jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych urządzeń, elementów i materiałów, zgodności robót ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, dokumentacją, o której mowa w niniejszej umowie, a także wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz przepisami techniczno-budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz bieżącej wiedzy technicznej;
- 20) Systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji robót budowlanych oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach i przeszkodach w terminie realizacji robót budowlanych oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- 21) Weryfikowanie i przedstawienie Zamawiającemu kosztorysu na roboty dodatkowe bądź roboty zamienne sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych;
- 22) Sporządzenie i przedstawienie Zamawiającemu „protokołów konieczności” dla robót dodatkowych oraz robót zamiennych, w przypadku ich wystąpienia;
- 23) Zatwierdzanie ewentualnych rysunków roboczych przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych i niezbędnych korekt tych rysunków;
- 24) Weryfikowanie dokumentacji związanej z realizacją robót budowlanych, w tym m.in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowanie przekazanych przez kierownika budowy wszelkich dokumentacji takich jak: atesty materiałowe, certyfikaty urządzeń, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów itp.;
- 25) Sprawdzenie i dopuszczenie stosownych i dostarczonych materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności;



- 26) Zapobieganie stosowania przez wykonawcę robót budowlanych wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 27) Kontrolowanie źródeł pozyskania materiałów oraz sprawdzania uprawnień, dokumentów i świadectw potwierdzających umiejętności pracowników uczestniczących w realizacji robót budowlanych, np. obsługę maszyn;
- 28) Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów;
- 29) Uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszelkich prób, pomiarów, sprawdzeń;
- 30) Weryfikowanie zapisów dokonywanych w dzienniczku pogodowym wraz z jego zatwierdzeniem – jeżeli wystąpi potrzeba prowadzenia dzienniczka pogodowego przez wykonawcę robót budowlanych;
- 31) Poświadczenie terminu zakończenia realizacji robót budowlanych;
- 32) Weryfikowanie oraz zatwierdzenie dokumentów odbiorowych w tym operatu kolaudacyjnego;
- 33) Przygotowanie i udział w czynnościach odbioru, w tym w szczególności odebranie od wykonawcy robót budowlanych certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia określony w umowie o roboty budowlane, stanowiących podstawę do podpisania protokołu odbioru robót z klauzulą „odbieram”;
- 34) Sporządzenie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu, niezgodności z zatwierdzoną dokumentacją oraz w przypadku konieczności przyczyn niedotrzymania terminu na realizację robót budowlanych, w terminie do 7 dni od daty ich wystąpienia;
- 35) W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę programu naprawczego dokonanie jego analizy, wniesie ewentualnych uwag i dokonanie jego zatwierdzenia, w terminie do 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania;
- 36) Nadzorowanie wykonania przez wykonawcę robót budowlanych zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia stwierdzonych podczas procedury odbiorowej wad, usterek dających się usunąć;
- 37) W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron umowy o roboty budowlane Inspektor – w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy - zobowiązany jest:
  - a) Przeprowadzić inwentaryzację robót w toku, a także wycenić koszty tych robót w celu ostatecznego ich rozliczenia;

- b) Pełnić nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi;
  - c) Nadzorować roboty budowlane będące kontynuacją umowy na roboty budowlane.
- 38) W przypadku sporów sądowych i innych sporów oraz spraw związanych z realizacją zamówienia przekazanie w ustalonym terminie dokumentów i informacji, o które wystąpi Zamawiający;
4. Inspektor zobowiązuje się usunąć wady i ponieść koszty poprawek i uzupełnień, we wszystkich przygotowanych i opracowanych przez siebie dokumentach w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 umowy.
5. Inspektor na podstawie art. 473 Kodeksu cywilnego ponosi rozszerzoną odpowiedzialność za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie usług na podstawie niniejszej umowy. W szczególności Inspektor ponosi odpowiedzialność za to, że wydane lub dokonane przez niego lub osoby działające na jego rzecz zatwierdzenia, sprawdzenia, świadectwa, zgody, badania, inspekcje, powiadomienia, prośby, polecenia, propozycje, żądania, próby, brak sprzeciwu oraz inne działania lub zaniechania Inspektora pozostające w związku z wykonywaniem jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub umowy na roboty budowlane nie będą powodem, ani nie przyczynią się w jakikolwiek sposób do:
- 1) Powstania wad lub usterek w robotach budowlanych realizowanych przez Wykonawcę na mocy umowy na roboty budowlane;
  - 2) Zapłacenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy lub jakiegokolwiek innej osoby trzeciej wynagrodzenia lub innej płatności w nieuzasadnionej wysokości.
6. Inspektor oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie usług związanych z pełnieniem funkcji Inspektora do dnia określonego w umowie z wykonawcą robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.
7. Inspektor zobowiązuje się do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wad i usterek w robotach powstałych na skutek swoich działań lub zaniechań lub do których powstania działania lub zaniechania Inspektora przyczyniły się w jakimkolwiek zakresie.
8. Jeżeli zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu Inspektor w wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie nie przystąpi do usuwania wad lub usterek, albo w odpowiednim terminie wad lub usterek nie usunie, Zamawiający po uprzednim

zawiadomieniu Inspektora powierzy ich usunięcie osobie trzeciej na jego koszt. W przypadku, o którym mowa w zadaniu poprzednim, Zamawiający dokona potrącenia kwoty odpowiadającej kosztom usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W sytuacji braku możliwości dokonania potrącenia z wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty żądanej kwoty na rzecz Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w żądaniu, w określonym w żądaniu terminie.

9. Niezależnie od uprawnień wymienionych w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody. W szczególności Inspektor zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zostały zapłacone przez Zamawiającego w nieuzasadnionej wysokości na skutek działań lub zaniechań Inspektora. Zapisy ust. 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. Od odpowiedzialności, o której mowa w niniejszym paragrafie, Inspektor może się zwolnić, jeżeli usterka lub wada w robotach budowlanych lub pracach projektowych oraz szkoda Zamawiającego powstała na skutek siły wyższej, z wyłącznej winy Zamawiającego lub z wyłącznej winy wykonawcy robót budowlanych.
11. Wykonawca oraz osoby przy pomocy których wykonuje przedmiot niniejszej umowy zobowiązani są zawsze działać jako sumienni doradcy Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w pełnionym zawodzie. W szczególności, powinni powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących niniejszej umowy bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego wynikającymi z niniejszej umowy. Wykonawca oraz osoby przy pomocy, których wykonuje przedmiot niniejszej umowy, zobowiązani są wstrzymać się od wszelkich czynności i działań sprzecznych z interesem Zamawiającego.
12. Strony ustalają, że do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie przed rozpoczęciem robót kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie nadzorowanej branży oraz dokumentacji formalno-prawnej,
  - 2) Wypłata wynagrodzenia za wykonane usługi zgodnie z zasadami przyjętymi w umowie.

**§ 6**

**INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Zgodnie z Wykazem osób, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, Wykonawca wyznacza Pana/Panią  
.....,  
pełniące/ą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
3. Zmiana osoby w trakcie realizacji niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający dopuści zmianę ww. osoby w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonanie czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności na skutek zdarzeń losowych, utraty wymaganych uprawnień itp. Powyższa zmiana będzie dopuszczalna pod warunkiem, że dana osoba wskazana przez Wykonawcę do podjęcia obowiązków wynikających z realizacji niniejszej umowy, będzie spełniała określone w dokumentach zamówienia dla tej osoby warunki udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osoby, jeżeli uzna, iż nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Inspektora. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany osoby wykonującej przedmiot niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy. Zdanie trzecie ust.3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaganych uprawnień oraz prawa wykonywania zawodu, pod rygorem niedopuszczenia tej osoby do wykonywania obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego. Powyższy zapis ma zastosowanie również w przypadku dokonania zmiany osób, zgodnie z zapisami ust. 3 - 4 niniejszego paragrafu.

6. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę, o której mowa odpowiednio w ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Zmiana osób wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zgodnie z zapisami § 8 niniejszej umowy.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Inspektora będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Wykonawcy.

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą stosowane następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do wykonywania stosownych nadzorów dotyczących odbiorów przedmiotu umowy o roboty budowlane, jak również za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do egzekwowania usunięcia wady stwierdzonej przy po odbiorze robót, w przypadku dokonania odbioru - w wysokości 200,00 zł brutto;
    - b) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w dokonywaniu czynności, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8, pkt 9, pkt 32, pkt 34, pkt 35 - w wysokości 200,00 zł brutto, w stosunku do terminów w nich określonych;
    - c) Za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie/naruszenie obowiązków określonych w: § 5 ust. 3 pkt 1 i/lub § 5 ust. 3 pkt 2 lit. b-j, i/lub § 5 ust. 3 pkt 6, pkt 7, pkt 33 oraz pkt 36 – w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek nieusprawiedliwionego nie wykonania przez Inspektora obowiązku umownego;
    - d) Za każdą stwierdzoną nieusprawiedliwioną nieobecność Inspektora na terenie budowy w zakresie mniejszym niż określona w umowie częstotliwość wizyt na terenie budowy – w wysokości 800,00 zł brutto;

- e) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych w stosunku do terminów wskazanych w § 13 niniejszej umowy – w wysokości 200,00 zł brutto;
  - f) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów wynikających z § 14 niniejszej umowy – w wysokości 200,00 zł brutto w stosunku do terminów w nich wskazanych;
  - g) Jeżeli czynności dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą wykonywały inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w Wykazie osób, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy lub bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 6 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 2.000,00 zł brutto za każdą osobę;
  - h) Z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów, z zastrzeżeniem iż kary nie mogą być naliczane po dniu skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których dochodzić może Zamawiający wynosi 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek wymienionego w umowie tytułu nie pokrywa całej poniesionej szkody, Strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Roszczenie o zapłatę kary umownej wskazanej w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 niniejszego paragrafu staje się wymagalne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną do zapłaty kary, pisemnego zawiadomienia Strony uprawnionej do żądania kary, o naliczeniu kary umownej. Kary umowne Zamawiający może potrącić z należności wynikających z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.

## **§ 8**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Jeżeli Wykonawca wnosi o zmianę umowy, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
  - 1) Zakres proponowanej zmiany;
  - 2) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
  - 3) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
3. Postanowienia dotyczące zmiany umowy nie stanowią zobowiązania do wyrażenia przez Zamawiającego zgody na dokonanie zmiany.
4. W terminie do 7 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
5. Wszelkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności, oraz najpóźniej do upływu pierwotnego terminu realizacji.

## **§ 9**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym i pozostałych paragrafach niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od

umowy w terminie do 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności:

- 1) Wydanie przez uprawnione organy nakazu zajęcia majątku Inspektora,
  - 2) Inspektor będzie w zwłoce w dochowaniu ustalonych niniejszą umową terminów realizacji lub jej poszczególnych elementów o więcej niż 10 dni kalendarzowych,
  - 3) Inspektor z własnej winy przerwie realizację niniejszej umowy i nie podejmie jej realizacji przez okres kolejnych 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego
  - 4) Zamawiający stwierdzi, że Inspektor nadzoruje/prowadzi roboty niezgodnie z niniejszą umową, w tym niezgodnie z dokumentacją projektową lub przepisami technicznymi i wezwie go do zmiany sposobu ich prowadzenia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a Inspektor w terminie tym odpowiednich zmian w nadzorowanych/prowadzonych robotach nie dokona, przy czym termin wyznaczony Inspektorowi nie może wynosić mniej niż 10 dni,
  - 5) Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób sprzeczny z jej postanowieniami i/lub poleceniami Zamawiającego lub rażąco zaniedbuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy,
  - 6) W przypadku nieprzystąpienia Inspektora do realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub przerwania jej wykonywania bez uzasadnionej przyczyny;
  - 7) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) W przypadku 5-krotnego stwierdzenia niewywiązania się Inspektora z obowiązku, o którym mowa § 5 ust. 3 pkt 3 niniejszej umowy;
    - b) W przypadku, gdy Wykonawca skieruje do realizacji niniejszej umowy podwykonawcę;
    - c) W przypadku skierowania do realizacji niniejszej umowy innych osób niż wskazane w Wykazie osób lub wskazane w wyniku procedury określonej w § 6 niniejszej umowy.
    - d) W przypadku, gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy 40% wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie



umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych.
4. Odstąpienie od umowy nie wpływa na uprawnienie Zamawiającego dochodzenia kar umownych zastrzeżonych z innych tytułów.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
6. W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy, określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za faktycznie wykonane usługi do dnia odstąpienia.

## **§ 10**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Strony postanawiają, iż w przypadku nie wyłonienia wykonawcy robót budowlanych w przeciągu 6 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy ulega ona rozwiązaniu z upływem tego terminu. Na Zamawiającym ciąży obowiązek powiadomienia Wykonawcy o powyższym fakcie.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu bądź w razie nie przystąpienia wykonawcy robót budowlanych do ich realizacji, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie oraz roszczenie względem Zamawiającego o realizację umowy na nadzór inwestorski.

## **§ 11**

### **POSTĘPOWANIE MEDIACYJNE**

1. Strony umowy zobowiązują się do poddania mediacjom ewentualnych sporów we wzajemnych relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach wynikłych na tle stosowania niniejszej umowy, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne.
2. Mediacje mogą dotyczyć w szczególności istnienia, wykonania, ważności, wypowiedzenia lub interpretacji niniejszej umowy.

3. Wniosek o wszczęcie postępowania mediacyjnego strony mogą złożyć wspólnie lub każda z osobna.
4. Strony dokonają wyboru mediatora z listy stałych mediatorów prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze, przy czym mediacja powierzona zostanie pierwszemu spośród mediatorów ujętych na ww. liście wg kolejności, który wyrazi zgodę na prowadzenie mediacji.
5. Jeżeli w postępowaniu mediacyjnym w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku o wszczęcie postępowania mediacyjnego Strony umowy nie zawrą ugody, każda z nich może wystąpić na drogę postępowania sądowego.

## **§ 12**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Inspektor przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy bez ograniczeń czasowych i terytorialnych autorskie prawa majątkowe do utworów (w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych) powstałych w wyniku wykonywania niniejszej umowy, na każdym etapie jej realizacji z chwilą przekazania utworu w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - 1) W zakresie używania,
  - 2) W zakresie wykorzystania w całości lub części utworu oraz dokonywania zmian utworu,
  - 3) W zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
2. Z dniem przekazania każdego z nośników, na których utrwalono dokumentację lub oprogramowanie objętych ochroną na podstawie prawa autorskiego, przechodzi na Zamawiającego prawo własności danego nośnika.

## **§ 13**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność:

- 1) Swoich pracowników lub inne osoby, za które odpowiada lub przy pomocy, których realizuje przedmiot niniejszej umowy w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW),
  - 2) Swoje jak i osób wymienionych pkt 1) niniejszego ustępu mienie znajdujące się na terenie budowy, w tym sprzęt,
  - 3) Zobowiązany jest posiadać i utrzymać w okresie realizacji niniejszej umowy ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 700.000,00 zł, a także inne ubezpieczenia, adekwatne do przedmiotu umowy i ryzyka związanego z jej realizacją.
2. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia na wymaganą kwotę oraz przedkładania kopii nowej polisy ubezpieczeniowej Zamawiającemu na każde jego żądanie.
  3. Wykonawca, w terminie do 5 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, zobligowany jest przedstawić Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej.
  4. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w niniejszym paragrafie musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.

## **§ 14**

### **OBOWIĄZKI INSPEKTORA PO ZAKOŃCZENIU I ODEBRANIU INWESTYCJI**

W okresie rękojmi do zadań Inspektora będzie należało m.in.:

1. Dokonywanie rocznych przeglądów wykonywanych przez okres określony przez wykonawcę robót budowlanych, który maksymalnie wynosi 60 miesięcy, od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych z klauzulą „odbieram” i przedkładanie Zamawiającemu protokołów z każdego przeglądu gwarancyjnego.
2. Nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad lub usterek
3. Odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad lub usterek wraz z przekazaniem Zamawiającemu protokołów z dokonanych czynności.
4. Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.

5. Ostatni przegląd gwarancyjny musi być przeprowadzony nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancyjnego
6. W przypadku wydłużenia okresu gwarancji i rękojmi przez wykonawcę robót budowlanych okres pełnienia nadzoru obowiązuje do końca trwania wydłużonego okresu gwarancji i rękojmi.
7. Protokoły, o których mowa w niniejszym paragrafie, Inspektor zobowiązany jest sporządzić w terminie do 2 dni roboczych od dokonania tych czynności.

## **§ 15**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy, w innych sytuacjach niż wskazane w § 11 niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi, przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz inne akty prawne mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
5. Jeżeli w niniejszej umowie użyty został zwrot „dni robocze” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
6. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane kurierem

lub listem, za wyjątkiem formy zawiadomień wynikających wprost z zapisów niniejszej umowy.

8. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby, Strony uznają za doręczone, z zastrzeżeniem ust. 11 niniejszego paragrafu.
9. Powiadomianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie i kiedy zostanie doręczone adresatowi.
10. W przypadku nie podjęcia przesyłki w terminie, korespondencję przesłaną za pośrednictwem operatora pocztowego uważa się za doręczoną, jeżeli adresat nie podejmie przesyłki w terminie 14 dni od dnia umieszczenia pierwszego zawiadomienia o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w placówce pocztowej.
11. Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatecznego dnia okresu, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
13. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - a) Nr 1 - Formularz ofertowy
  - b) Nr 2 - Wykaz osób
  - c) Nr 3 – Dokumentacja

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....