

UMOWA Nr/2024

zawarta w dniu w Centrum Kultury i Sztuki w Koninie pomiędzy:

Centrum Kultury i Sztuki w Koninie, ul. Okólna 47a

REGON: 311104032 NIP: 6651667547

reprezentowanym przez:

Dyrektora Centrum Kultury i Sztuki w Koninie - Justynę Kałużyńską –Markocką,

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

REGON, NIP,

reprezentowanym/ą przez:,

zwanym/ą dalej Wykonawcą, wyłonionym w drodze zapytania ofertowego – zamówienie publiczne nr z dnia,

o następującej treści:

§ 1

Informacja o dofinansowaniu zadania inwestycyjnego

1. Zamawiający oświadcza, że zadanie inwestycyjne pn. „Przebudowa Wieży Ciśnień wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i budowa małej architektury” dofinansowane jest ze środków Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu w ramach dotacji celowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu, na każde żądanie zgłoszone w formie dokumentowej, dokumentacji niezbędnej do realizacji sprawozdawczości, ewaluacji i kontroli realizacji zadania, każdorazowo nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa Wieży Ciśnień wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i budowa małej architektury” w zakresie:
 - 1) Dokonania weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej pod względem techniczno-budowlanym oraz zgodności z przepisami prawnymi, (po przeprowadzeniu weryfikacji dokumentacji projektowej Wykonawca sporządzi

dokument potwierdzający prawidłowość posiadanej dokumentacji bądź wskazujący na wady posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej),

W ramach powyższej czynności Wykonawca zobowiązuje się do:

- działania we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz,
- zapewnienia stałej wymiany informacji z Zamawiającym,
- kontaktowania się z Zespołem autorskim jednostki projektującej w przypadkach zaistnienia w toku weryfikacji kwestii wymagających uszczegółowienia lub dodatkowych wyjaśnień zasadności zastosowanych rozwiązań i materiałów itp. przez Projektanta o czym Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego.

- 2) Kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Przebudowa Wieży Ciśnień wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i budowa małej architektury”, zwanym w dalszej treści umowy „ZADANIEM”, zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie oraz zgodnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
3. Lokalizacja obiektu –Konin, ul. Kolejowa 1a, 62-510 Konin.
4. Nadzór inwestorski obejmuje m.in. usługę w branżach:
 - budowlano-konstrukcyjna,
 - architektoniczna,
 - wodociągowa,
 - sanitarna,
 - elektryczna,
 - teletechniczna,
5. Szczegółowy zakres rzeczowy robót budowlanych nad którym będzie pełniona funkcja inspektora nadzoru określony jest w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 9 do dokumentacji postępowania.
6. Zamówienie realizowane będzie, z uwzględnieniem środków finansowych zabezpieczonych na realizację przedmiotu zamówienia w dwóch kolejnych latach (w roku 2024 i 2025). Harmonogram robót winien być przygotowany w taki sposób, aby uwzględniał możliwości płatnicze Zamawiającego.
7. W ramach prowadzonego nadzoru inwestorskiego Wykonawca wypełni obowiązki wynikające z podpisanej Umowy oraz z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności czynności określone w art. 25 i 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte wykonanie Umowy, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia do czasu wygaśnięcia wszelkich zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie, a także dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym, kadrowym i finansowym, pozwalającym na zrealizowanie przedmiotu Umowy.

10. Zamawiający przekaze Wykonawcy na czas pełnienia nadzoru, następujące dokumenty:

- a) kopię umowy z wykonawcą robót budowlanych,
- b) kopię Oferty wykonawcy robót budowlanych,
- c) inne, będące w jego posiadaniu dokumenty, mające znaczenie przy realizacji zadania w tym dokumentację projektową.

§ 3 Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Przyjmuje się, że pobyty na budowie Koordynatora Zespołu nadzoru inwestorskiego (inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej) będą się odbywały minimum 1 razy w tygodniu. W sytuacjach problematycznych (problemy związane z realizacją robót), nagłych lub awaryjnych oraz w trakcie odbioru końcowego, a także we wszystkich innych sytuacjach, gdy obecność inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego jest niezbędna – każdorazowo na wezwanie Zamawiającego.
2. Zamówienie obejmuje sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z:
 - 1) przepisów ustawy - Prawo budowlane oraz właściwych przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 2) dokumentacji technicznej (projekty i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych),
 - 3) umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych,
 - 4) wymagań Zamawiającego.
3. W ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego Wykonawca będzie realizował zamówienie poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego, przy czym zapewni ciągłość świadczonej usługi w przypadku nieobecności któregokolwiek inspektora nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowienie nowego inspektora na zasadach określonych w § 11 ust. 2 pkt 7) niniejszej Umowy.
4. W zakresie realizacji budowy i rozliczenia, tj. okresu od dnia przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych do dnia zakończenia robót budowlanych i rozliczenia inwestycji, Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do:
 - 1) udziału w przekazywaniu placu budowy;
 - 2) wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;
 - 3) działania w imieniu Zamawiającego w ścisłej z nim współpracy i na podstawie nadanych upoważnień, mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie zadania inwestycyjnego, w sposób poprawny jakościowo i w przewidzianych terminach;
 - 4) monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie rzeczywistego zaawansowania i zgodności z obowiązującym przy realizacji przedmiotu umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
 - 5) egzekwowania od wykonawcy robót budowlanych uaktualnionego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, w zależności od postępu robót oraz jego akceptacji w ciągu 5 dni;
 - 6) udostępnienia numerów telefonów komórkowych każdego z inspektorów nadzoru inwestorskiego pozwalających na szybki i bezpośredni kontakt;
 - 7) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zamówienia, a w szczególności w kontaktach z właścicielami urządzeń infrastruktury technicznej itp.;
 - 8) prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem Umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z

przepisów ustawy Prawo budowlane; łącznie z robotami koniecznymi do wykonania, a nieuwjętymi w dokumentacji projektowej i niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisywania umowy;

- 9) niezależnie od wcześniejszego uzyskania zaleceń konserwatorskich dokonywania wszelkich uzgodnień z konserwatorem zabytków przy wykonywaniu robót/prac konserwatorskich – już na etapie ich rozpoczynania – celem zapobieżenia wydaniu decyzji o wstrzymaniu prac/robót albo nie dokonanie ich odbioru lub dokonanie ewentualnych rozwiązań kompromisowych.
- 10) organizowania i przewodniczenia okresowym naradom koordynacyjnych na budowie, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót, nie rzadziej niż raz na tydzień, (włącznie z przygotowaniem i archiwizacją protokołów ze wszystkich formalnych narad) dotyczących bieżących i przyszłych robót/prac, w których udział brać będą co najmniej wykonawca robót oraz Zamawiający, jak również zapewnienia wdrażania podjętych decyzji wpływających na postęp i terminowość wykonywanych robót/prac. W razie konieczności Zamawiający ma prawo żądać zwołania narady w określonym przez siebie terminie. Do protokołów z prowadzonych narad załączana będzie dokumentacja fotograficzna z postępu robót.
- 11) prowadzenia bieżącej analizy sytuacji związanej z realizacją zadania, zarówno na etapie weryfikacji dokumentacji projektowej jak i realizacji robót budowlanych, monitorowania i identyfikowania wszelkich problemów, ryzyk i zagrożeń planowanego przebiegu ZADANIA oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach mogących skutkować nieprawidłową lub nieterminową realizacją ZADANIA. Wykrycie takich problemów czy zagrożeń skutkować będzie podjęciem przez Koordynatora Zespołu Nadzoru Inwestorskiego działań naprawczych w zakresie jego kompetencji lub sformułowania konkretnych zaleceń (sugestii dla Zamawiającego) odnośnie konieczności podjęcia określonych działań. W szczególności, gdy postęp realizacji elementów ZADANIA nie będzie zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym przedłożonym przez wykonawcę robót budowlanych, do obowiązków Koordynatora Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie należało poinformowanie Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu naprawy zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy na wykonanie ZADANIA.
- 12) składania comiesięcznych raportów z postępu robót budowlanych i zaawansowania finansowego, według wzoru uzgodnionego z Zamawiającym, który powinien zawierać co najmniej:
 - informacje ogólne,
 - opis postępu robót i powstałych problemów,
 - propozycje rozwiązania tych problemów,
 - określenie koniecznego poziomu zaangażowania sił i środków,
 - informację na temat personelu i sprzętu,
 - informację na temat robót realizowanych przez podwykonawców,
 - ocenę, czy w chwili sporządzania raportu istnieją zagrożenia nieukończenia inwestycji w terminie;
- 13) Na wniosek Zamawiającego branie udziału (np. jako biegły) w pracy funkcjonujących u Zamawiającego gremiów powołanych do pracy w zespole pomocniczym kierownika zamawiającego, powoływanym do oceny ofert, oraz do dokonywania innych, powierzonych przez kierownika zamawiającego, czynności zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami Zamawiającego.

- 14) prowadzenia regularnych (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) inspekcji na terenie budowy, w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz z wymaganiami konserwatora zabytków, praktyką inżynierską; kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 15) w przypadku wykonywania robót przez podwykonawców - ciągłe monitorowanie wykonywanych przez nich robót, a w szczególności: posiadanie wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców i nadzorowanie dokonywania wpisów do dziennika budowy o wykonywaniu robót przez konkretnego podwykonawcę;
- 16) kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy; w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości - zobligowanie wykonawcy wpisem do dziennika budowy do naprawy sytuacji;
- 17) udzielania wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 18) podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane oraz powiadamianie niezwłocznie o takich zdarzeniach Zamawiającego;
- 19) w uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach - opiniowania wniosków w sprawie zmiany sposobu wykonania robót (w szczególności zmiany materiałów), weryfikacji wyceny ewentualnych kosztów związanych z tymi zmianami oraz nadzoru nad ich realizacją;
- 20) sporządzania protokołów konieczności (jeżeli taka potrzeba zaistnieje) na roboty dodatkowe, nieujęte w dokumentacji projektowej lub zamiennie, po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego; sprawdzania wycen robót dodatkowych, zamiennych lub temu podobnych oraz kontrola rozliczeń wykonanych robót budowlanych, w uzgodnieniu z Zamawiającym, negocjowania z wykonawcą robót budowlanych wynagrodzenia za roboty nieobjęte umową podstawową, weryfikowania dokumentów finansowych wykonawcy w powyższych zakresach;
- 21) nadzorowania wykonania robót nieobjętych zamówieniem podstawowym lub prac realizowanych w przedłużonym terminie wykonania robót budowlanych - co wiąże się ze zmianą terminu sprawowania funkcji inspektora nadzoru;
- 22) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów przez wykonawcę robót budowlanych;
- 23) nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez wykonawcę - robót budowlanych;
- 24) sprawdzania i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, itp.;
- 25) zalecenia sporządzania wszelkich koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, które mogą okazać się niezbędne lub zalecane w trakcie budowy;
- 26) weryfikowania „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 27) odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy, robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 28) sprawdzania ilości i wartości wykonanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z wykonawcą robót, w oparciu o obowiązujący

harmonogram rzeczowo-finansowy i dokumenty przedstawione przez wykonawcę robót;

- 29) sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach, określania zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych
- 30) poświadczenia usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych;
- 31) przygotowania odbioru częściowego, robót zanikających i odbioru końcowego robót, w tym protokołu odbioru, sprawdzania kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru (w szczególności zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym) oraz uczestnictwa w odbiorze robót podstawowych, jak i robót nieobjętych umową z wykonawcą robót budowlanych;
- 32) powiadamiania o terminie i miejscu odbioru;
- 33) poświadczania terminu zakończenia robót;
- 34) powiadamiania Zamawiającego o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy i proponowania Zamawiającemu sposobu ich rozwiązania;
- 35) rozpatrywania roszczeń wykonawcy robót budowlanych i przedstawiania stanowiska w odniesieniu do nich;
- 36) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych dotyczący realizacji zadania inwestycyjnego, reprezentowania Zamawiającego w zakresie technicznym, poprzez przedstawianie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska inspektora nadzoru inwestycyjnego co do przedmiotu sporu;
- 37) wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego wymaganych przez Zamawiającego jak i dla potrzeb rozliczeniowo - kontrolnych - dla jednostek zewnętrznych;
- 38) prowadzenia bieżącej kontroli realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 39) odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach, jakie powstały w trakcie realizacji robót;
- 40) sprawdzania ostatecznej kwoty należnej wykonawcy robót budowlanych;
- 41) rozliczania umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania;
- 42) wydawania poleceń przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót;
- 43) przeglądu kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego, jak i dokumentacji związanej z nadzorowaną budową w formie i terminie ustalonym z Zamawiającym;
- 44) dokonywania inspekcji i nadzoru nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
- 45) przygotowania końcowego rozliczenia zadania inwestycyjnego i sporządzenia sprawozdania końcowego z jego realizacji;
- 46) w porozumieniu z projektantem i Zamawiającym, decydowania o:
 - a) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
 - b) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej z wykonawcą robót;
 - c) wprowadzeniu zmian w dokumentacji projektowej;
- 47) wnioskowania do Zamawiającego o:
 - a) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej, w przypadku, gdy wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie;

- b) zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy wykonawcy robót budowlanych;
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymania przez czas wykonywania usługi będącej przedmiotem zamówienia, ważnego ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 100 000,00 zł. Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy kopię dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia OC (z dowodem jego opłacenia). W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania Umowy, Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia i opłacenia nowej umowy ubezpieczenia, zobowiązany jest do przedłożenia kopii dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem ciągłości trwania ochrony ubezpieczeniowej.
 6. Po zakończeniu robót budowlanych inspektor nadzoru inwestycyjnego potwierdzi gotowość obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego. Inspektor nadzoru inwestycyjnego wyegzekwuje od wykonawcy robót i sprawdzi wszelkie niezbędne dokumenty, a także sprawdzi i potwierdzi gotowość obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego.
 7. W okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany i upoważniony do:
 - 1) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z przeglądami wykonanych robót oraz usuwaniem wad, które ujawniają się w okresie rękojmi i gwarancji;
 - 2) uczestniczenia w przeglądach technicznych obiektu dokonywanych w trakcie okresu gwarancji lub rękojmi oraz udziału w odbiorze pogwarancyjnym;
 - 3) nadzoru nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
 - 4) odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
 - 5) wnioskowania do Zamawiającego o zlecenie zastępczego usunięcia wad w przypadku, gdy nie zostaną usunięte przez wykonawcę robót budowlanych w wyznaczonym terminie;
 - 6) sporządzania protokołu odbioru ostatecznego, po okresie rękojmi i gwarancji i potwierdzania usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji;
 - 7) wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących ewentualnych roszczeń lub sporów.
 8. Na każdym etapie realizacji zadania inwestycyjnego Wykonawca zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc.
 9. Wykonawca zorganizuje pracę swojego zespołu w taki sposób, aby zadanie inwestycyjne było realizowane zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
 10. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością,
 - 2) nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, stosownie do potrzeb wykonawcy robót i Zamawiającego, a w szczególnych przypadkach przybyć na teren budowy, na wezwanie Zamawiającego,
 - 3) zawiadamiać Zamawiającego, najpóźniej w terminie 48 godzin, o występujących lub przewidywanych problemach, zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, w szczególności o wykonywaniu robót niezgodnie z dokumentacją projektową oraz podejmowanych w tym zakresie działaniach zapobiegawczych lub naprawczych.
 11. Wykonawca posiada prawo do:

- 1) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, poświadczanych wpisem do dziennika budowy, dotyczących:
 - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - b) wykonania prób lub badań, odkrycia robót lub elementów zakrytych,
 - c) przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych;
- 2) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

§ 4 Personel Wykonawcy

1. Wykonawca ustanawia zespół nadzoru inwestorskiego w osobach wskazanych w ofercie lub dokumentach składanych przez Wykonawcę w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Koordynatorem czynności inspektorów na budowie będzie inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej (Koordynator zespołu nadzoru inwestorskiego).
3. Do obowiązków Koordynatora należy:
 - 1) koordynacja pracy pozostałych inspektorów na budowie,
 - 2) reprezentowanie zespołu nadzoru w kontaktach z Zamawiającym,
 - 3) uczestniczenie we wszystkich procedurach kontrolnych,
 - 4) bieżący kontakt z projektantem przy rozwiązywaniu problemów technicznych, nadzór i dopilnowanie terminowego wykonania zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 5) koordynowanie rozwiązywania ewentualnych sporów lub problemów powstałych w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby wchodzące w skład zespołu nadzoru inwestorskiego posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, a także stosowne doświadczenie do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wykonawca zaproponuje zastępstwo inspektora/ów w następujących przypadkach:
 - 1) śmierci, choroby lub nagłego nieszczęśliwego wypadku którejkolwiek ze wskazanych osób personelu, trwale uniemożliwiającego sprawowanie bieżącego nadzoru,
 - 2) nieobecności z innych przyczyn, niewymienionych w pkt 1), które trwale uniemożliwiają prawidłowe wykonywanie obowiązków określonych w niniejszej Umowie.
6. W przypadku określonym w ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę. Zmiana inspektora/ów odbywać się będzie na zasadach określonych w § 11 ust. 2 pkt 7) niniejszej Umowy.
7. O przyczynach uzasadniających konieczność ustanowienia zastępcy Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego i uzyskać jego akceptację.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia wpływu wniosku z propozycją zmian osobowych w zespole nadzoru inwestorskiego wraz z uzasadnieniem zajmie pisemne stanowisko.
9. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

§ 5 Terminy realizacji

1. Podjęcie obowiązków przez Wykonawcę nastąpi z chwilą zawarcia niniejszej Umowy i trwać będzie do czasu przekazania inwestycji do użytkowania, przy czym przewidywany zgodnie z umową z wykonawcą robót budowlanych termin zakończenia zadania inwestycyjnego (robót budowlanych) ustalony jest na dzień 30.11.2025 r.
2. W sytuacji niedotrzymania przez wykonawcę robót budowlanych terminu wskazanego w ust. 1 niniejsza Umowa ulegnie automatycznie przedłużeniu do dnia oddania inwestycji do użytkowania, Wykonawcy nie należy się dodatkowe wynagrodzenie za czas przedłużenia realizacji Umowy.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy upływa wraz z wygaśnięciem okresu gwarancji lub rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót.
4. Termin i okoliczności realizacji zamówienia objętego niniejszą umową ściśle zależą od rozstrzygnięcia postępowania na wykonanie robót objętych niniejszą umową i uwarunkowań realizacji ZADANIA.

§ 6 Wynagrodzenie i płatności

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, które wynosi: złotych brutto, w tym podatek VAT w stawce 23 %.

W tym:

- Weryfikacja posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej opracowanej dla zadania pod względem techniczno-budowlanym oraz zgodności z przepisami prawnymi.

.....zł (netto)
 +zł (podatek Vat)
 =zł (brutto)

- Kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania

.....zł (netto)
 +zł (podatek Vat)
 =zł (brutto)

- zgodnie ze złożoną ofertą

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem usług objętych niniejszą Umową, w tym za sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad ewentualnymi robotami dodatkowymi, zamiennymi lub innymi. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1.
3. Wykonawca oświadcza, że do kalkulacji wynagrodzenia określonego w ust. 1 przyjął co najmniej minimalne wynagrodzenie za pracę/minimalną stawkę godzinową, obowiązujące/ą zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne częściami (po wykonaniu części Umowy) tj:
 - po przeprowadzeniu weryfikacji dokumentacji projektowej i sporządzeniu dokumentu potwierdzającego prawidłowość sporządzonej dokumentacji bądź

- wskazujący na wady posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- pozostała kwota wynagrodzenia - za prowadzenie nadzoru inwestorskiego będzie regulowana nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, proporcjonalnie do zaawansowania finansowego wykonawcy robót budowlanych. Podstawą do wystawienia faktur będzie podpisany przez strony protokół odbioru części prac/ robót i sporządzony co miesiąc przez Wykonawcę raport z postępu robót i zaawansowania finansowego wykonawcy robót budowlanych, o którym mowa w § 3 ust.4 pkt.13 wynikającym z umowy z wykonawcą robót budowlanych (Harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych).
5. Faktura końcowa/rachunek zostanie wystawiona po odbiorze końcowym zrealizowanych przez wykonawcę robót, zgłoszeniu przez niego w imieniu Zamawiającego zakończenia robót w nadzorze budowlanym oraz po przekazaniu przez Wykonawcę Zamawiającemu wszystkich danych niezbędnych do rozliczenia finansowego zadania.
 6. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem, na jego rachunek wskazany na fakturze VAT/rachunku. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, kiedy podany na fakturze/rachunku numer rachunku bankowego Wykonawcy nie znajdzie się w ww. wykazie, Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla siedziby Zamawiającego, celem zwolnienia się z odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe.
 7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur/rachunków, w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
 8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Faktury /rachunki wystawione przez Wykonawcę winny odpowiadać wymogom określonym przez polskie prawo.
 9. Wykonawcy przysługuje prawo do dochodzenia odsetek ustawowych, liczonych za każdy dzień zwłoki, w przypadku nieterminowej zapłaty faktury/rachunku przez Zamawiającego.
 10. Wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego nie mogą być w jakiegokolwiek formie przenoszone na rzecz innego podmiotu bez zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, pod rygorem nieważności.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON, adresu korespondencyjnego, poczty elektronicznej. Zmiany dot. konta bankowego, adresu korespondencyjnego, adresu e-mail i innych danych kontaktowych nie wymagają aneksowania Umowy.

§ 7 Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom zaakceptowanym przez Zamawiającego.

2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy między Zamawiającym i Wykonawcą.

§ 8 Reprezentacja stron

1. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego będzie, tel., e-mail:
2. Osobą odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy będzie:, tel., e-mail: (Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej).
Dane kontaktowe pozostałych członków zespołu nadzoru inwestorskiego:
 - 1) Inspektor nadzoru branży
 - 2) Inspektor nadzoru branży
 - 3)
3. Wykonawca jest obowiązany do ścisłej współpracy i utrzymywania stałego kontaktu (telefonicznego, mailowego) z Zamawiającym.
4. Każda informacja pomiędzy stronami Umowy może być przekazana osobiście, pocztą lub drogą elektroniczną, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej.

§ 9 Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w niżej podanych przypadkach i wysokościach:
 - 1) za każde nierzetelne lub nieterminowe wykonanie obowiązków, określonych w § 3 lub § 4 ust. 3 – 7 niniejszej Umowy lub przez obowiązujące przepisy prawa - w wysokości 300,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
 - 2) za niespełnienie wymogu minimalnej częstotliwości pobytów na budowie Wykonawcy, o których mowa w § 3 ust. 1 - w wysokości 300,00 zł za każdy taki przypadek.
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy w części lub całości z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1.
 - 4) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zgodnie z warunkami niniejszej Umowy kopii ważnej (opłaconej) polisy ubezpieczeniowej - w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku wystąpienia kary umownej, zostanie ona zapłacona na podstawie obciążeniowej noty księgowej lub w drodze potrąceń z faktury, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego § 6 ust. 1.

§ 10 Odstąpienie, rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) jeżeli Wykonawca utracił prawo do wykonywania działalności będącej przedmiotem niniejszej Umowy,
 - 2) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z niniejszą Umową lub wskazaniem Zamawiającego; w takim przypadku Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalszą realizację przedmiotu Umowy innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy,
 - 3) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nierzetelny lub opieszły, narażając tym Zamawiającego na straty, a pomimo trzykrotnego upomnienia nie następuje poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
 - 4) jeżeli Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do pełnienia nadzoru osobę inną niż wskazana w ofercie lub dokumentach składanych w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający bez uzasadnienia nie realizuje obowiązku zapłaty faktur VAT/rachunków, mimo dodatkowego wezwania.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych i będących w toku, a także skataloguje posiadaną przez siebie dokumentację związaną z przedmiotem Umowy, według stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy i niezwłocznie przekaże je Zamawiającemu. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi przez Wykonawcę, Zamawiający sporządzi taki protokół jednostronnie, na koszt Wykonawcy.
6. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do dokonania odbioru usług przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia.

7. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z wykonawcą robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest do pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego do czasu przejęcia przez Zamawiającego terenu budowy pod swój dozór.
Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
 - 1) nadzorowania robót zabezpieczających wraz z ich końcowym rozliczeniem,
 - 2) dokonania odbioru końcowego robót przerwanych,
 - 3) sporządzenia w terminie 21 dni od daty odstąpienia bądź rozwiązania umowy o roboty budowlane szczegółowego Protokołu inwentaryzacji robót przerwanych wraz ze spisem i rozliczeniem wszystkich robót wykonanych i materiałów pozostawionych na placu budowy.W takim przypadku wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zostanie określona proporcjonalnie do zaawansowania przerwanych robót.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca podejmie niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów.
9. Wszelkie uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi strona, z powodu której odstąpiono od Umowy.
10. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonane czynności, rekompensaty za wszelkie szkody poniesione w związku z odstąpieniem od Umowy / rozwiązaniem Umowy.
11. Wykonawca nie może odstąpić od Umowy po przekroczeniu umownego terminu realizacji.

§ 11 Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty (w zakresie przedmiotu Umowy, terminów, wynagrodzenia lub obowiązków Wykonawcy), na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którakolwiek z niżej wymienionych przesłanek:
 - 1) przedłużenie okresu realizacji robót budowlanych - wówczas termin pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie przesunięty odpowiednio do czasu przedłużenia robót przez wykonawcę robót, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) odstąpienie od Umowy / rozwiązanie Umowy z wykonawcą robót budowlanych - wówczas termin pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie skrócony i zakończy się zgodnie z § 10 ust. 9.
 - 3) zmiana obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodując konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia lub sposobu realizacji obowiązków umownych; zmiana taka powinna być obustronnie uzgodniona i zmierzać do uzyskania zgodności zapisów Umowy z obowiązującym po zmianie prawem. Zmiana może obowiązywać nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie nowelizowanych przepisów,
 - 4) zmiany organizacyjne (w tym przekształcenia lub likwidacje czy powstanie nowych jednostek) mogące wystąpić u Zamawiającego lub Wykonawcy lub zmiany zakresu wykonywanej przez Zamawiającego działalności czy miejsca jej wykonywania,
 - 5) działanie siły wyższej, która uniemożliwia wykonanie Umowy na dotychczas ustalonych warunkach (przez siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń lub okoliczności nieprzewidywalnych, wywołanych przez czynniki zewnętrzne, na które

- strony Umowy nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, przy zachowaniu należytej staranności stron Umowy, w tym w szczególności: pożar, powódź, zalanie, trzęsienie ziemi, huragan, akt terrorystyczny, stan wyjątkowy, wojna, kryzys migracyjny lub humanitarny, zamieszki, strajki, klęski żywiołowe),
- 6) zmiana uwarunkowań realizacji Umowy, spowodowana działaniem osób trzecich lub zaistnieniem obiektywnych, niezależnych od stron Umowy przeszkód, na które strony Umowy nie miały wpływu, uniemożliwiające realizację Umowy na zasadach w niej określonych; w takim przypadku strony uzgodnią nowy sposób realizacji Umowy, przy założeniu poszanowania interesów stron Umowy, zasady dbałości o wydatkowanie środków publicznych i minimalizacji negatywnego wpływu zmian na realizację przedmiotu zamówienia,
 - 7) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia (inspektorów nadzoru), pod warunkiem, że nowe osoby wskazane przez Wykonawcę posiadają kwalifikacje i uprawnienia, które były wymagane w celu wykazania spełnienia warunków udziału, a doświadczenie w tym zakresie jest podobne do wykazanego przez Wykonawcę w kryterium oceny ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (po zmianie oferta Wykonawcy powinna nadal być najkorzystniejsza w rankingu ofert złożonych w postępowaniu).
3. Warunki wprowadzenia zmiany do Umowy:
- 1) o wystąpieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany Umowy strona występująca o tę zmianę powinna poinformować drugą stronę pisemnie, z uzasadnieniem proponowanej zmiany,
 - 2) strona występująca o zmianę postanowień Umowy zobowiązana jest do udokumentowania okoliczności stanowiących podstawę zmiany (o ile jest to możliwe) i przedłożenia dowodów wraz z pismem, o którym mowa w pkt 1).
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu stron (Wykonawcy i Zamawiającego) wyrażonej w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, chyba że zapisy Umowy stanowią inaczej.
5. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może także podlegać zmianie, w przypadku zmiany::
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia. Wpływ ten powinien zostać przez Wykonawcę udowodniony.
6. W celu zmiany wynagrodzenia z powodów, o których mowa ust. 5 pkt 1 i 2 każda ze stron Umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia - o kwotę nie wyższą niż wynikająca ze zmiany prawa i konieczną do poniesienia przez Wykonawcę. Wykonawca wykaże, jaką część wynagrodzenia umownego stanowią ww. obciążenia publiczno-prawne ponoszone przez niego w

trakcie realizacji zamówienia. Wpływ zmiany na koszty wykonywania zamówienia przez Wykonawcę powinien zostać udokumentowany, o ile jest to możliwe.

7. Do wniosku należy dołączyć szczegółowy opis i wyliczenie wpływu zmian na wynagrodzenie Wykonawcy wraz ze wskazaniem terminu, od którego zmiany te mają zastosowanie w niniejszej Umowie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień odnośnie wyliczonych kosztów, wniesienia zastrzeżeń dotyczących ich wysokości oraz weryfikacji wyliczeń dokonanych przez Wykonawcę we własnym zakresie. Zmiana wynagrodzenia może być dokonana w drodze uzgodnionego przez strony aneksu, wyłącznie co do wynagrodzenia Wykonawcy za usługi, które do dnia zmiany przepisów, o których mowa w ust. 1 nie zostały jeszcze wykonane.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do rozwiązywania wszelkich ewentualnych sporów w sposób polubowny i kompromisowy. W przypadku, gdy strony nie będą mogły znaleźć rozwiązania polubownego, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy dla lokalizacji siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca