

**Umowa Nr .....  
(Projektowane postanowienia umowy)**

zawarta w dniu .....w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski pomiędzy **Powiatem Aleksandrowskim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Aleksandrowskiego, NIP: 891-16-23-744, zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”, w imieniu, którego działają:

**1..... - Starosta Aleksandrowski**  
**2..... - Wicestarosta Aleksandrowski**  
przy kontrasygnacie .....– **Skarbnika Powiatu**

**a**

..... z siedzibą w ....., działającym na podstawie ..... NIP: ....., zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym/ą przez:

W wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2023 r. poz.1605 ze zm.), w związku art. 2 ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do świadczenia usługę polegającej na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (zwanym dalej Inspektorem) na zadaniu inwestycyjnym pn. „**Wykonanie prac remontowo konserwatorskich związanych z usunięciem zawilgocenia piwnicy i elewacji zabytkowego budynku pałacu Trojanowskich**”

2.Zakres prac obejmuje prowadzenie robót budowlanych polegających na usunięciu zawilgocenia piwnicy: wykonanie robót renowacyjno-budowlanych oraz montaż urządzeń wentylacyjnych, usunięcie zawilgocenia elewacji w obrębie tarasu ( taras prawy) i balkonu wykonanie izolacji pionowej mineralnej, wykonanie drenażu opaskowego, wykonanie izolacji poziomej, wykonanie tynków zewnętrznych renowacyjnych tzw. cokołowych, malowanie, wymianie drzwi zewnętrznych do pomieszczeń w piwnicy i roboty blacharskie w miejscowości Aleksandrów Kujawski, gmina m. Aleksandrów Kujawski działka nr 340 karta mapy 16, obręb m. Aleksandrów Kujawski. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków budynku pałacu z zespołu pałacowo-parkowego położonego przy ul. Wyspiańskiego 4 w Aleksandrowie Kujawskim, wpisanym do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod numerem A/1222/1-2 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 16.10.1984r.

3.Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, w tym w szczególności z dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane stanowiące przedmiot nadzoru oraz standardami projektowanych robót oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania bez zastrzeżeń za umówione wynagrodzenie.

4.Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.

5.Inspektor zobowiązuje się wykonać zlecony Nadzór Inwestorski zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami Polskimi i Europejskimi Normami, zasadami

wiedzy technicznej, postanowieniami umowy, zapytaniem ofertowym oraz ofertą Wykonawcy – stanowiącymi integralne części niniejszej umowy.

6. Inspektor oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. do nadzorowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub równoważne, wydane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r.poz.682 ze zm.) oraz posiada kwalifikacje do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomości zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r, o ochronie zabytków.

7. Inspektor zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w sposób fachowy, z zachowaniem najwyższej dbałości i staranności, której można oczekiwać od profesjonisty posiadającego doświadczenie w świadczeniu usług porównywalnych rozmiarem, zakresem oraz złożonością do przedmiotu niniejszej umowy.

8. Wykonawca usługi nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

9. Wykonawca usługi oświadcza, że obowiązki określone umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: ....., nr uprawnień .....

## § 2

### Terminy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od momentu przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych objętych postępowaniem inwestycyjnym opisanym w § 1 ust. 1 umowy.

2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych ustalony w umowie z Wykonawcą to **4 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

3. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym określonym w § 1 ust. 1 umowy, termin wykonania nadzoru inwestorskiego ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Inspektora.

4. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, z wyjątkiem wystąpienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy zamówień dodatkowych do nadzorowanych robót budowlanych.

5. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi wskazane w niniejszej umowie w szczególności określone w § 4 i 5 również w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na prace wykonane przez Wykonawcę robót budowlanych w ramach realizacji inwestycji, tj. przez okres 60 miesięcy liczonych od dnia bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego robót wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych objętych zadaniem inwestycyjnym wskazanym w § 1 ust. 1 umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie i płatności

1. Za realizację przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 strony ustalają ogólne wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy, na kwotę **brutto: .....** zł (słownie: .....), netto: ..... zł (słownie: .....), podatek VAT w wysokości .... % co stanowi ..... zł (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje pełny zakres usługi stanowiącej przedmiot zamówienia oraz wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. Ustalona w ten sposób cena ma charakter stały i niezmienny niezależnie od kosztów ponoszonych przez Inspektora podczas realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że na etapie kalkulacji ceny oferty zapoznał się z zakresem pełnionej usługi nadzoru inwestorskiego oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy niezbędne do jego wykonania.

4. Fakturę należy wystawić na nabywcę: Powiat Aleksandrowski- Starostwo Powiatowe ul. Słowackiego 8,87-700 Aleksandrów Kujawski.

5. Strony postanawiają, że rozliczenie nastąpi fakturą VAT po zakończeniu i rozliczeniu przedmiotu zamówienia tj. po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót, podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru i wywiązaniu się Inspektora Nadzoru ze wszystkich obowiązków wynikających z § 4.

4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, przelewem na konto Wykonawcy nadzoru podane na rachunku/fakturze, w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia przez Wykonawcę.

#### § 4

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Podstawowe obowiązki i uprawnienia Wykonawcy oraz formalno- prawne podstawy działania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do:

- 1) przedłożenia Zamawiającemu w ciągu 2 dni od dnia podpisania umowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wraz z poświadczonym za zgodność z oryginałem odpisem uprawnień budowlanych oraz aktualnego zaświadczenia o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego,
- 2) udziału w czynnościach przekazywania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych przez Zamawiającego,
- 3) reprezentowania Zamawiającego w czasie realizacji inwestycji poprzez sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót oraz aktualnie dostępną wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami w szczególności prawem budowlanym, polskimi i europejskimi normami, zasadami i warunkami określonymi w decyzjach dotyczących niniejszego postępowania,
- 4) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
- 5) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw, zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy, p. poż. i ochrony środowiska,
- 6) sprawdzania i odbioru robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji,
- 7) sprawdzania jakości wykonywanych robót oraz zainstalowanych urządzeń, materiałów, a także zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 8) sprawdzania i odbierania wykonanych robót budowlanych, w tym kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru drogą elektroniczną przez Kierownika budowy,
- 9) potwierdzenia faktycznie wykonywanych robót i sprawowanie nadzoru nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę robót budowlanych; wydawania poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych, celem prawidłowego i rzetelnego wykonania robót określonych w umowie,

- 10) do dokonywania odbiorów częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatury we Włocławku,
- 11) wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swoich obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy,
- 12) kontroli jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
- 13) żądania usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad, w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- 14) udziału w czynnościach odbioru dokumentacji powykonawczej, odbiorów częściowych, odbioru końcowego. W ramach tych czynności Inspektor zobowiązany jest do potwierdzenia gotowości do odbioru oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, udział w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych.
- 15) współpracy z Wykonawcą robót i Zamawiającym w zakresie wykonawstwa robót budowlanych w zakresie:
  - a) kontroli dostaw urządzeń i materiałów na plac budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją techniczno-projektową,
  - b) sprawdzania materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw, jakie mają być wbudowane zgodnie z dokumentacją techniczno-projektową, jakość dokumentów, zezwoleń, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, certyfikatów, znaków zgodności, w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych,
  - c) w uzgodnieniu z Zamawiającym, stwierdzenia proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - d) rekomendowania wszystkich zmian w planach i specyfikacjach technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądanego podczas, lub w następstwie wykonywanych robót budowlanych, które podlegają pisemnej akceptacji Zamawiającego,
  - e) monitorowania postępu robót, kontrola zakresu, ilości i wartości robót, terminów realizacji inwestycji,
  - f) sprawdzania zgodności i autentyczności wszystkich certyfikatów ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy,
  - g) organizowania dodatkowych testów jakości przez specjalistyczne instytuty jeżeli jest to niezbędne,
  - h) przeprowadzania regularnych inspekcji placu budowy, sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z Umową oraz dobrą praktyką inżynierską, Zamawiający przez regularne inspekcje placu budowy wymaga inspekcji Inspektora co najmniej 2 dni w tygodniu oraz na we zwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.,
  - i) egzekwowania zgodności wykonanych robót z określonymi wymaganiami technicznymi i zapisami kontraktowymi,
  - j) potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także – na żądanie Zamawiającego – kontrolowanie rozliczenia budowy,
  - k) wydawania Wykonawcy, kierownikowi budowy robót poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także

- wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- l) żądania od Wykonawcy, kierownika budowy robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną lub pozwoleniem na budowę,
  - m) skompletowania dokumentacji Wykonawcy i oświadczeń wymaganych przez odpowiednie uregulowania oraz współpraca z Zamawiającym w otrzymaniu pozwoleń na użytkowanie,
  - n) przeglądu, oceny kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- 16) prowadzenia książki obmiarów robót i porównanie wykonanych ilości robót z przedmiarem robót, informowanie na bieżąco Zamawiającego w razie stwierdzenia rozbieżności w ilości wykonywanych robót,
  - 17) okazywania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów, aktualnych (tj. w okresie obowiązywania umowy): certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatą techniczną,
  - 18) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub na wezwanie Zamawiającego lub Kierownika Budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego za pośrednictwem drogi elektronicznej,
  - 19) bezzwłocznego przygotowywania Zamawiającemu pisemnej opinii oraz wszelkich niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę zgłoszenia roszczenia do wykonawcy robót budowlanych, jeśli wykonawca robót naruszył czy narusza zapisy planu BIOZ lub przepisy BHP,
  - 20) przeprowadzenia analizy sytuacji i przedstawienie Zamawiającemu sposobu rozwiązania problemu i/lub zatwierdzenie planu działania, który przedstawi wykonawcy robót budowlanych- w przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych,
  - 21) analizowania, weryfikowania i zatwierdzania, w porozumieniu z Zamawiającym propozycji zmian w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wprowadzenie takich zmian, np. zmiany optymalizujące wykonanie robót, terminów wykonania,
  - 22) wnioskowania do Zamawiającego o zastosowanie kar umownych i/lub innych środków dyscyplinujących wykonawcę robót budowlanych,
  - 23) kontroli szczegółowych rozliczeń budowy zgodnie z zapisami umowy o roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z ich Wykonawcą,
  - 24) działania w ramach zawartej umowy związane z nadzorem, z ramienia Zamawiającego nad prowadzonymi robotami budowlanymi oraz rozliczenie przedmiotowej umowy, wynikające z uwarunkowań realizowanego zadania inwestycyjnego,
  - 25) Inspektorowi nie można zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - 26) Inspektor będzie zobowiązany do wykonywania czynności w imieniu Zamawiającego w ramach nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji, a w szczególności w przypadku zgłoszenia usterek spowodowanych niewłaściwym wykonawstwem,
  - 27) wykonania w imieniu Zamawiającego innych czynności związanych z pełnieniem funkcji nadzoru inwestorskiego wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

3. Określony w ust. 1 i 2 katalog obowiązków nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania umownego Wykonawcy. Fakt, że dana czynność nie została wymieniona wprost, nie może stanowić dla Wykonawcy podstawy do odmowy jej podjęcia, jeżeli tylko jej realizacja jest niezbędna dla należytego wykonania przedmiotu umowy.

4. Inspektor Nadzoru ma prawo do:

- 1) wydawania kierownikowi budowy polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz dowodów dopuszczonych do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 2) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w określonym przez niego terminie, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną lub pozwoleniem na budowę.

5. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## § 5

### **Nadzór w okresie gwarancji i rękojmi robót budowlanych**

1. Przez okres 60 miesięcy gwarancji i rękojmi nadzorowanych robót budowlanych Inspektor zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego i w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, do podjęcia i wypełnienia minimalnych obowiązków określonych w ust. 2.

2. Zadania Inspektora w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane (60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych):

- 1) uczestnictwo w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi (oraz nadzór inwestorski) nad usuwaniem usterek i wad,
- 2) dokonywanie odbioru robót, sporządzanie notatek i protokołów, a także szacowanie wartości robót koniecznych do wykonania w celu usunięcia wad, w przypadku odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 3) przeprowadzenie przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi oraz nadzór inwestorski nad usuwaniem usterek i wad, dokonanie odbioru prac, sporządzanie notatek i protokołów, a także szacowanie wartości robót koniecznych do wykonania w celu usunięcia wady przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi.

## § 6

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) nieodpłatne udostępnienie Inspektorowi w terminie nie późniejszym niż w dniu przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych wszelkich materiałów, danych i informacji niezbędnych do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:
  - a) umowę o roboty budowlane zawartą z Wykonawcą robót budowlanych,
  - b) dokumentację projektową wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca zwróci Zamawiającemu udostępnione dokumenty nie później niż w dniu dokonania odbioru końcowego robót budowlanych;
- 2) odbiór przedmiotu umowy, o ile jest zgodny z umową i spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa.

- 3) terminowa zapłata za wykonanie usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego.

## § 7

### **Kary umowne**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zadania:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w § 8 ust. 1 umowy - w wysokości 10% ogólnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
  - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - c) za zwłokę w dokonywaniu odbioru usuniętych usterek w okresie gwarancji i rękojmi lub przeglądu przeprowadzonego w związku ze zbliżającym się upływem okresu obowiązywania gwarancji, rękojmi w szczególności nie stawienia się Wykonawcy na umówiony termin odbioru lub przeglądu w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - d) za niewypełnienie obowiązków wynikających z § 4 ust. 2 pkt 8) i § 4 ust. 2 pkt 17) za każde zdarzenie w wysokości 100,00 zł brutto, w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn określonych w § 8 ust. 2 umowy, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 10% ogólnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
  - b) za zwłokę w wyznaczeniu i rozpoczęciu odbioru końcowego robót zgłoszonych przez Wykonawcę robót do odbioru w wysokości 200,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - c) za zwłokę w przekazaniu dokumentów wskazanych w § 6 ust. 1 pkt 1) w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia brutto.

3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów w maksymalnej wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

4. Jeżeli na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków określonych w niniejszej umowie, Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości, w ciągu 14 dni od otrzymania, od Zamawiającego pisemnego udokumentowanego wezwania do zapłaty za wyrządzoną szkodę.

5. Brak szkody nie wyłącza odpowiedzialności z tytułu kar umownych.

6. Wykonawcy służy prawo naliczania odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 umowy.

## § 8

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- 1) nastąpiło wypowiedzenie/odstąpienie od umowy na wykonanie nadzorowanych robót

budowlanych,

- 2) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 3) Inspektor utracił uprawnienia do sprawowania funkcji nadzoru inwestorskiego,
- 4) Inspektor nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
- 5) Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób rażąco niezgodny z umową,
- 6) wszczęto wobec Wykonawcy postępowanie restrukturyzacyjne, o którym mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonaną pracę, jeżeli zostanie ona odebrana przez Zamawiającego, na podstawie protokolarnie potwierdzonego stanu zaawansowania prac lub pokryje udokumentowane koszty poniesione przez Inspektora przy realizacji umowy do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy. W tych okolicznościach Wykonawca zobowiązuje się nie dochodzić odszkodowania za utraczone korzyści i zrzeka się roszczeń z tego tytułu.

3. Strony są uprawnione do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiących jego podstawę. Oświadczenie o odstąpieniu winno mieć formę pisemną i zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy, przy czym Zamawiający dokona zapłaty za prace wykonane w sposób prawidłowy (wolne od wad) i odebrane zgodnie z postanowieniami umowy. W przypadku wykonania prac z wadami Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość wadliwie wykonanych prac.

## § 9

### Zasady porozumiewania się Stron

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w celu rozpatrywania bieżących spraw związanych z wykonaniem umowy, przy zachowaniu określonych w niej warunków jest:

1) **ze strony Zamawiającego:**....., tel.....,  
e-mail: .....

2) **ze strony Wykonawcy:** ....., tel. ....,  
e-mail: .....

2. Zmiana osób wskazanych do kontaktów, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmian umowy w rozumieniu § 10 i nie wymaga sporządzania aneksu. O zmianie osoby wyznaczonej do kontaktów strony zawiadamiają się pisemnie.

3. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy, za wyjątkiem wykonania czynności wymagających zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym, Inspektorem nadzoru i kierownikiem budowy będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem adresów poczty elektronicznej wskazanych w ust. 1). Kontakt telefoniczny możliwy będzie jedynie w wypadkach niecierpiących zwłoki, jednak wymaga niezwłocznego potwierdzenia w formie elektronicznej lub pisemnej.

4. W przypadku zmiany przez którąkolwiek ze stron, adresu poczty elektronicznej lub numer telefonu, powiadomi ona o tym fakcie drugą stroną na piśmie. Powiadomienie takie nastąpi



najpóźniej w dniu poprzedzającym taką zmianę. W przypadku braku powiadomienia o takiej zmianie, wysłanie korespondencji na dotychczasowy adres poczty elektronicznej będzie uważane za doręczone.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy:

1) **zmiana terminu wykonania zamówienia w związku z:**

- a) zmianą terminu wykonania robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru z uwagi na wystąpienie warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie nadzorowanych robót zgodnie z warunkami wykonania określonymi w specyfikacjach technicznych lub wystąpienia zamówień dodatkowych lub innych zamówień powiązanych niezbędnych do prawidłowego wykonania nadzorowanych robót, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji nadzorowanych robót budowlanych lub wystąpienia innych okoliczności powodujących zmianę terminu wykonania na roboty budowlane,
- b) działaniem siły wyższej (na przykład: klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemie) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania zamówienia, w tym również zamówienia na roboty budowlane będące przedmiotem nadzoru,
- c) zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności w przypadku przedłużenia się procedur administracyjnych na etapie wydawania opinii, uzgodnień, zgód, postanowień i decyzji administracyjnych, jeżeli przedłużenie to nie wynikało z winy Wykonawcy lub wykonawcy robót budowlanych,
- d) zmianą przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mających wpływ na realizację zamówienia.

Termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniej zmianie o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w realizacji przedmiotu umowy (w tym o okres niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac w ramach umowy o roboty budowlane).

- 2) **zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w związku z:** chorobą potwierdzoną zwolnieniem lekarskim, śmiercią, innymi przyczynami i zdarzeniami losowymi. Zmiana osoby musi być pisemnie uzasadniona przez Wykonawcę w kontekście dokonania konieczności takiej zmiany i zaakceptowana przez Zamawiającego, a kwalifikacje i doświadczenie osoby wskazanej na zmianę muszą być co najmniej równe kwalifikacjom i doświadczeniu osoby wskazanej w § 1 ust. 6 w zakresie wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

2. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ust. 1.

## § 11

### **Ochrona danych osobowych**

1. Wykonawca oraz inne osoby, które występują po stronie Wykonawcy przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy są zobowiązane do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz przepisów wewnętrznych Zamawiającego dotyczących ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca oraz inne osoby, które występują po stronie Wykonawcy przy przedmiocie niniejszej umowy są zobowiązane stosować środki techniczne i organizacyjne Zamawiającego zapewniające ochronę przetwarzanych przez Zamawiającego danych osobowych.
3. Wykonawca oraz inne osoby, które występują po stronie Wykonawcy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które mogłyby powziąć w trakcie realizacji niniejszej umowy.
4. W przypadku naruszenia przepisów RODO lub niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie czego Zamawiający, jako administrator danych osobowych, zostanie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek należności, Wykonawca zobowiązuje się pokryć Zamawiającemu poniesione z tego tytułu wszelkie koszty.

## § 12

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawa Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  1. Zapytanie ofertowe.
  2. Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**