

UMOWA
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO
NR/2026

zawarta w dniu2026 roku w Rymanowie-Zdroju pomiędzy:

“Uzdrowisko Rymanów” S.A. z siedzibą w Rymanowie-Zdroju, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098424, NIP: 6840000790, Regon: 000872059, kapitał zakładowy - 36 014 000,00 zł – opłacony w całości, zwaną w dalszej części **„Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

dr inż. Małgorzata Szeliga – Prezes Zarządu
Piotr Niemczyk – Prokurent

uprawnionych do łącznej reprezentacji Spółki, zgodnie z wydrukiem KRS aktualnym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy,

a

..... prowadząca/ym/ymi działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą, wpisana/ym/ymi do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP....., REGON..... **lub** wpisana/ym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod nr KRS, NIP....., REGON....., reprezentowaną/ym przez:

.....

uprawnionych doreprezentacji Spółki, zgodnie z wydrukiem KRS aktualnym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy,

zwanym/ą w treści Umowy **„Inspektorem nadzoru”** lub **„Wykonawcą”**, i łącznie **„Stronami”**, o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie zapytania ofertowego wyboru oferty Wykonawcy – została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Na podstawie oferty Wykonawcy z dnia, stanowiącej Załącznik nr 3 do Umowy, Zamawiający zleca, a Inspektor nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn.: **„Przebudowa, remont i docieplenie Sanatorium „Teresa” - (Poradnia Leczenia Uzależnień)”**
2. Wykonawca będzie wykonywać niniejszą Umowę z dochowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji Umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Usługi będące przedmiotem niniejszej Umowy muszą być wykonane zgodnie z zakresem szczegółowo określonym w Opisie przedmiotu zamówienia, w oparciu o dokumentację projektową, warunki uzgodnień i opinii dołączonych do dokumentacji projektowej, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.), w szczególności z art. 25 - 27 dalej przywoływana jako „Prawo Budowlane” wraz z przepisami wykonawczymi, Polskie Normy oraz w oparciu o wydane pozwolenia na budowę.
4. Dokumentami, które opisują szczegółowo przedmiot Umowy są w szczególności: Opis przedmiotu zamówienia, Specyfikacja warunków zamówienia postępowania nr DI-07/25 wraz z załącznikami, udzielonymi odpowiedziami i wyjaśnieniami – w zakresie opisu przedmiotu zamówienia dla zadania

pn.: „Przebudowa, remont i docieplenie Sanatorium „Teresa” - (Poradnia Leczenia Uzależnień)”, nad którym nadzór inwestorski ma pełnić Wykonawca.

§ 2

Termin wykonania Umowy

1. Ustala się termin rozpoczęcia sprawowania nadzoru inwestorskiego na dzień podpisania niniejszej Umowy.
2. Przewidywany termin zakończenia sprawowania nadzoru inwestorskiego: 330 dni od dnia podpisania Umowy. Zakończenie sprawowania nadzoru inwestorskiego nastąpi z dniem zakończenia inwestycji i podpisania protokołu końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem, że Inspektor nadzoru po tym terminie w zakresie określonym w niniejszej Umowie, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 1., obowiązany jest brać udział w komisjach, powołanych przez Zamawiającego, do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, w tym udział w komisjach odbiorów pogwarancyjnych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności. Inspektor nadzoru może zostać wezwany także do pomocy Zamawiającemu również w przypadku sporów sądowych lub innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania inwestycyjnego.
3. Inspektor nadzoru, jest zobowiązany do wykonania wszystkich czynności Inspektora nadzoru określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.). Przesunięcie terminu wykonania niniejszej Umowy w stosunku do terminu planowanego, o którym mowa w § 2 ust. 2 nie będzie stanowiło zmiany Umowy i nie będzie wymagało Aneksu do Umowy. W takiej sytuacji Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawowania nadzoru inwestorskiego w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
4. Jeżeli w okresie realizacji zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, zajdzie konieczność wykonania robót nie przewidzianych Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót, na Inspektora nadzoru ciąży obowiązek niezwłocznego (tj. przed ich rozpoczęciem) zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy robót.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
6. Wykonawca będzie pełnił swoją funkcję w ustalonym w Umowie zakresie, również w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane - termin gwarancji został ustalony w wymiarze 72 miesięcy od daty odbioru końcowego inwestycji.
7. Wykonawca pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego tylko w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego rozszerzonego o zakres obowiązków zawartych w niniejszej umowie.
8. W ramach tych czynności Wykonawca w szczególności nie jest upoważniony do:
 - 1) zaciągania zobowiązań,
 - 2) zwalniania z zobowiązań,
 - 3) zawierania umów,
 - 4) zmieniania umów,
 - 5) zlecania robót dodatkowych,wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, bez uzyskania zgody Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Na Wykonawcy ciążyą następujące obowiązki:
 - 1) Na etapie sprawowania nadzoru nad realizacją robót:
 - a) zapoznanie się z wykonaną dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz przedstawienie Zamawiającemu pisemnej opinii Inspektorów nadzoru, co do jej kompletności i jakości oraz ewentualnych wad wykonanej dokumentacji,
 - b) sprawowanie nadzoru inwestorskiego realizowane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego, oraz tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru jednak nie rzadziej niż:
 - a. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej 2 razy w tygodniu, 2 godziny,
 - b. Inspektor nadzoru branży instalacyjnej 1 raz w tygodniu, 2 godziny,
 - c. Inspektor nadzoru branży elektrycznej i elektrotechnicznej 1 raz w tygodniu, 2 godziny.Każdorazowa obecność Inspektora nadzoru będzie zgłaszana Zamawiającemu oraz odnotowana.
 - c) analiza proponowanych przez projektanta rozwiązań projektowych i ich bieżąca kontrola pod kątem kosztów realizacji inwestycji i późniejszej eksploatacji instalacji,
 - d) przekazanie wyłonionemu w procedurze przetargowej wykonawcy robót terenu budowy,
 - e) zapoznanie się z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym przedstawionym przez wykonawcę robót budowlanych oraz opiniowanie i zatwierdzanie

- ewentualnych późniejszych jego zmian. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowił podstawę do fakturowania robót budowlano-montażowych, urządzeń i materiałów przez wykonawcę robót budowlanych.
- f) sprawowanie nadzoru inwestorskiego (wszystkich branż) nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy oraz zgodnie z zasadami działania Inspektora nadzoru, a w szczególności:
- a. reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją przetargową, projektową i pozwoleniami na budowę, umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, zakresem koniecznych do wykonania prac, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania,
 - b. dostarczenie Zamawiającemu przed zgłoszeniem do odpowiedniego organu rozpoczęcia robót budowlanych oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków przez inspektorów nadzoru inwestorskiego spełniających wymogi dotyczące uprawnień i doświadczenia określonego w OPZ,
 - c. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
 - d. sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów wyrobów i materiałów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
 - e. sprawdzanie zgodności parametrów montowanych urządzeń i materiałów z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej,
 - f. dokonywania regularnych wpisów w dzienniku budowy stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót oraz kontrola prawidłowości jego prowadzenia,
 - g. uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych,
 - h. rozstrzyganie wątpliwości związanych z dokumentacją projektową i wykonywanymi robotami, a w razie braku możliwości ich rozstrzygnięcia niezwłoczne, pisemne zawiadomienie, o tym fakcie Zamawiającego,
 - i. sporządzanie na wezwanie Zamawiającego pisemnych informacji o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiających Zamawiającemu sporządzenie wymaganej sprawozdawczości inwestycyjnej,
 - j. bieżące informowanie Zamawiającego o pojawiających się trudnościach w realizacji inwestycji,
 - k. organizacja przynajmniej dwa razy w miesiącu porad technicznych z udziałem wykonawcy robót budowlanych, inspektorów nadzoru wszystkich branż oraz Zamawiającego wraz ze sporządzaniem stosownych protokołów. Terminy porad ustalone zostaną w trakcie przekazywania placu budowy. Ze strony Wykonawcy udział inspektorów wszystkich branż jest obowiązkowy, pod rygorem naliczenia kary umownej.
 - l. dokonywanie odbiorów technicznych wykonanych elementów budowy, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji, zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
 - m. zatwierdzanie przez inspektorów nadzoru protokołów odbiorów częściowych i protokołu odbioru końcowego stanowiących podstawę do fakturowania przez wykonawcę robót budowlanych,
 - n. przyjmowanie i opiniowanie ewentualnych wniosków wykonawcy robót budowlanych dotyczących konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych z przedłożeniem ich do akceptacji Zamawiającemu oraz sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych, udział w negocjacjach z wykonawcą robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa, zwłaszcza ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
 - o. zapewnienie obecności na terenie budowy inspektorów wszystkich branż dokumentowane wpisem do dziennika budowy,
 - p. zapewnienie obecności inspektorów wszystkich branż na naradach technicznych, pod rygorem naliczenia kary umownej,
 - q. zapewnienie przyjazdu wezwanego Inspektora nadzoru w czasie do 12 godzin od telefonicznego wezwania przez Zamawiającego lub wykonawcę robót, a w przypadkach awaryjnych (zdarzenia na budowie zagrażające bezpieczeństwu) do 4 godzin,
 - r. niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu wszelkich okoliczności mogących mieć wpływ na terminowość i koszty oraz poprawność wykonania robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - s. nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawców robót budowlanych na placu budowy przepisów p. poz. i bhp oraz egzekwowania zachowania porządku na budowie oraz przestrzegania przepisów

- w zakresie ochrony środowiska, w szczególności Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- t. bieżąca kontrola prawidłowości zabezpieczenia placu budowy przed osobami postronnymi,
- u. wykonywanie innych czynności gwarantujących prawidłowy i terminowy przebieg robót budowlanych
- 2) Na etapie odbioru robót i przekazywania inwestycji do użytkowania:
- a) potwierdzenie gotowości do odbioru, wyznaczenie terminu odbioru zgodnego z zawartą z wykonawcą robót budowlanych umową, z dokonaniem odpowiedniego wpisu do dziennika budowy,
 - b) przewodniczenie komisji odbioru końcowego robót przez Inspektora nadzoru inwestorskiego a następnie przeprowadzenie odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu,
 - c) skompletowanie, sprawdzenie a następnie przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §11 ust. 3 umowy z wykonawcą robót budowlanych,
 - d) koordynowanie i uczestniczenie w odbiorach przez instytucje takie jak między innymi Państwowy Inspektor Sanitarny, Państwowa Straż Pożarna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Urząd Dozoru Technicznego,
 - e) Przejęcie od Wykonawcy oraz sprawdzenie kompletności wszystkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych i ruchowych, i przekazanie ich Zamawiającemu,
 - f) nadzorowanie usuwania stwierdzonych usterek,
 - g) informowanie Zamawiającego o zasadności naliczenia kar umownych wykonawcy robót budowlanych zgodnie z zawartą umową pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych,
- 3) W okresie gwarancji i rękojmi:
- a) uczestniczenie inspektorów nadzoru każdej z branż w przeglądach gwarancyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, pod rygorem naliczenia kary umownej. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający może zorganizować przegląd gwarancyjny bez udziału inspektora/ów nadzoru lecz przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy,
 - b) zlokalizowanie przez Wykonawcę ewentualnych wad w robotach budowlanych oraz dostawach dokonywanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz nadzór nad usunięciem ewentualnych wad,
 - c) nadzór nad usuwaniem przez wykonawcę robót budowlanych usterek stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych.
2. Zmiana Inspektora nadzoru inwestorskiego winna odbywać się wg przepisów Prawa Budowlanego, za zgodą Zamawiającego i mieć formę pisemną.
3. Polecenia wydawane przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego wykonawcy robót budowlanych powinny mieć formę pisemną.
4. Jeżeli w uzasadnionych okolicznościach Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, a wykonawca robót budowlanych nie zastosował się do tego polecenia, Inspektor nadzoru inwestorskiego w takiej sytuacji wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie wydania polecenia wykonawcy robót.
5. Wykonawca nie ma prawa zwolnienia wykonawcy robót budowlanych z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia pisemnej odpowiedzi na pisemne wystąpienie Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania tego wystąpienia.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest m.in. do:
- 1) zgłoszenia gotowości do przekazania terenu budowy,
 - 2) zatwierdzenia zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego po jego pozytywnej weryfikacji,
 - 3) uczestnictwa w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy,
 - 4) wykonania czynności organizacyjnych związanych z odbiorami, o których mowa w pkt 3),
 - 5) zgłaszania uwag i zastrzeżeń w trakcie realizacji Umowy,
 - 6) współuczestnictwa w uzyskiwaniu wszelkich uzgodnień, ustaleń, pozwoleń, opinii, decyzji,
 - 7) udzielenia pełnomocnictw niezbędnych do wykonania Umowy,
 - 8) zapewniania wsparcia w wyjaśnianiu wszystkich aspektów prawnych związanych z umową na roboty budowlane,
 - 9) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru za wykonanie Przedmiotu Umowy.

§ 5

Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający, zobowiązuje się wypłacić Inspektorowi nadzoru wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy w kwociezł netto (słownie:..... **złotych**), plus należny podatek VAT, co daje kwotę brutto.....(słownie:..... **złotych**). Zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do Umowy**.
2. Rozliczenie finansowe nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez Inspektora nadzoru.
3. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe za wykonanie przedmiotu umowy (maksymalnie 3 faktury częściowe, nie częściej niż co 2 miesiące), każda o wartości nieprzekraczającej wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych, o której mowa w ust. 1.
4. Wynagrodzenie, stanowi cenę w rozumieniu przepisów szczególnych i zawiera wszystkie składniki ceny za wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym wszelkie podatki i inne należności publicznoprawne. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Inspektora nadzoru z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Wypłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy dokonywana będzie w walucie polskiej.
6. Inspektor nadzoru, oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą a Przedmiot Umowy, określony w § 1, wykona w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Inspektor nadzoru, oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej, będzie zakończenie robót objętych nadzorem inwestorskim, w tym również ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych oraz protokoły bezusterkowych odbiorów częściowych i protokół końcowy bezusterkowego odbioru robót wraz z dostarczeniem Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, po zakończeniu wszystkich robót, będących Przedmiotem Umowy.
9. W przypadku, gdy w toku realizacji Umowy Zamawiający ustali, że pewne roboty nie będą wykonywane, lub będą wykonywane w mniejszym obmiarze, albo, że pewne urządzenia, lub materiały, nie będą dostarczane, lub będą dostarczane w mniejszej niż pierwotnie ustalonej ilości, wówczas wynagrodzenie brutto Inspektora nadzoru, o którym mowa w § 5 ust. 1, zostanie obniżone proporcjonalnie o wartość niewykonanych robót, oraz niedostarczonych urządzeń.
10. W przypadku gdy realizacja robót nie dojdzie do skutku, lub kiedy umowa na roboty budowlane objęte nadzorem będącym przedmiotem niniejszej Umowy zostanie wstrzymana lub zerwana, lub roboty budowlane z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie będą realizowane przez wykonawcę robót, wynagrodzenie Inspektora nadzoru ulegnie stosownemu obniżeniu przy uwzględnieniu tej części robót, które nie zostaną wykonane.
11. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2, Inspektorowi nadzoru za dodatkowy okres pełnienia jego funkcji nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
12. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w § 6.
13. Zamawiający, nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej Umowy. W szczególności Inspektor nadzoru, pod rygorem nieważności, nie przeniesie wierzytelności stanowiącej wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej Umowy na jakąkolwiek osobę trzecią, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Należności za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie, płatne będą przelewem na konto Inspektora nadzoru, wskazane na fakturze. Termin płatności wynosi 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Termin ten nie rozpocznie biegu, jeśli nie zostaną spełnione warunki opisane w ust. 8.
15. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar, o których mowa w § 7, Zamawiający dokona potrącenia należnej kwoty z faktury wystawionej przez Inspektora nadzoru, a Inspektor nadzoru wyraża na to zgodę.
16. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
17. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Inspektorowi nadzoru przysługują odsetki ustawowe.
18. Za dzień zapłaty, uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją Umowy będzie:
 - 1) Magdalena Gnap, tel.: 607-094-380, e-mail: m.gnap@uzdrowisko-rymanow.com.pl;
 - 2) Jan Niemczyk, tel.: 722-295-187, e-mail: j.niemczyk@uzdrowisko-rymanow.com.pl.
2. Wykonawca powołuje:
 - 1) Inspektora nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej w osobie:
.....posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń uzyskane na podstawie decyzji nr, wydane przez..... w dniu.....

- zarejestrowanego w pod nr..... tel.:,
e-mail:
- 2) Inspektora nadzoru branży instalacyjnej w osobie:
....., posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń uzyskane na podstawie
decyzji nr, wydane przez..... w dniu..... zarejestrowanego
w..... pod nr..... tel.:, e-mail:
.....
tel. kontaktowy:
- 3) Inspektora nadzoru branży elektrycznej i elektroenergetycznej w osobie:
....., posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń uzyskane na podstawie
decyzji nr, wydane przez.....
w dniu..... zarejestrowanego w pod nr.....
tel.:, e-mail: tel. kontaktowy:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, przez Inspektora nadzoru, wymaga złożenia Zamawiającemu
pisemnego oświadczenia - pod rygorem nieważności. Zamawiający wyrazi zgodę, jeśli Wykonawca wskaże
w zastępstwie osobę posiadającą co najmniej takie same kwalifikacje i doświadczenie, jakie zostały wskazane
przez Wykonawcę w kryterium „Zdolności technicznej i zawodowej” lub dla potwierdzenia spełniania
warunków udziału w postępowaniu.

§ 7

Kary umowne

- Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych na rzecz Zamawiającego w następujących
przypadkach i wysokościach:
 - zwłoki w wykonaniu jakiegokolwiek części przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 Umowy
w wysokości 0,25% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust.1 za każdy
rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1;
 - braku uczestnictwa Wykonawcy w odbiorze lub próbie, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) ppkt f), lit g,
lit l, skutkującego opóźnionym odbiorem lub próbą w wysokości 1% wartości wynagrodzenia
Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20%
wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1;
 - w przypadku nieobecności Inspektora nadzoru jakiegokolwiek z branż w naradach koordynacyjnych,
o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) ppkt. f) lit. p lub w odbiorze końcowym oraz przeglądach
gwarancyjnych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3) ppkt. a) w wysokości 1.000 zł brutto za każdą
nieobecność;
 - w razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w z przyczyn za które odpowiedzialność
ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego
w § 5 ust.1,
 - w razie niewykonania Umowy przez Wykonawcę w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia
Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust.1.
- Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa
w § 5 ust.1.
- W przypadku, gdyby u Zamawiającego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez
Wykonawcę powstała szkoda, której wartość przewyższa ustanowioną karę umowną, Zamawiający ma
prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
- Dwukrotne niedochowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Inspektora nadzoru
lub niewykonywanie czynności określonych niniejszą Umową i wymogów przewidzianych w przepisach
Prawa budowlanego jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
W przypadku rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, z winy Inspektora nadzoru, Inspektorowi
nadzoru nie należy się wynagrodzenie.
- Wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości 30% wynagrodzenia Inspektora nadzoru
określonego w § 5 ust. 1.

§ 8

Odpowiedzialność odszkodowawcza

- Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, za nienależyte wykonywanie Umowy.
Wykonawca odpowiada, jeżeli usługi objęte niniejszą Umową mają wady zmniejszające ich wartość lub
użyteczność – ze względu na cel oznaczony w niniejszej Umowie.
- Zamawiający stwierdzając, iż Wykonawca nie wykonuje Umowy w sposób należyty może:

- 1) żądać wykonywania Umowy – świadczenia usług w sposób należyty, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie ustalonego terminu odstąpi od niniejszej Umowy,
- 2) odstąpić od Umowy, jeżeli uchybienia Wykonawcy są istotne i uniemożliwiają realizację projektu.
3. Realizując obowiązki określone niniejszą Umową Wykonawca zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego związane z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego będącego przedmiotem niniejszej Umowy.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nienależytego pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi objętymi tym nadzorem.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **Wykonawca**, przed podpisaniem Umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (**Załącznik nr 4 do Umowy**) w wysokości zł (słownie:00/100) brutto co stanowi 5 % wynagrodzenia określonego w §5 ust.1 Umowy w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie rozliczone w następujący sposób:
 - 1) 70% zabezpieczenia, Zamawiający zwróci Inspektorowi nadzoru w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Za należyte wykonanie Umowy uznaje się zakończenie oraz odbiór robót budowlanych objętych umową o wykonanie robót budowlanych, potwierdzone pozytywnym protokołem odbioru.
 - 2) 30% zabezpieczenia, Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 15 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego, w ramach roszczeń z rękojmi za wady, roszczenie to, zostanie potrącone w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
4. Z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający może również dokonywać potrącania wszelkich kar umownych, oraz dokonywać wypłaty należnych i wymagalnych odszkodowań, aż do jej wyczerpania.

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W wypadku odstąpienia od Umowy Inspektor nadzoru wykona czynności nadzoru inwestorskiego do czasu ustanowienia nowego Inspektora nadzoru, nie dłużej jednak niż przez 1 tydzień.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 21 dni,
 - 2) jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 3) jeżeli Inspektor nadzoru regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
3. W przypadkach odstąpienia od Umowy Inspektorowi nadzoru przysługuje wynagrodzenie za nadzór nad robotami wykonanymi do dnia odstąpienia od Umowy, proporcjonalnie do czasookresu sprawowania nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania określonego w § 1 ust. 1.

§ 11

Zmiany Umowy

1. Niedopuszczalne są zmiany istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przewidzianych przez Zamawiającego w niniejszej Umowie możliwości dokonania takich zmian, w szczególności w ust. 2.
2. Zamawiający dopuszcza możliwości dokonania zmiany zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:
 - 1) zmiany kształtujące w sposób korzystniejszy niż wynikałoby to z treści oferty sposób zapłaty za udzielone zamówienie, w szczególności w ratach zamiast płatności jednorazowe, lub w większej ich liczbie, bądź przewidujące dłuższy termin zapłaty,
 - 2) ograniczenia zakresu rzeczowego zamówienia na etapie realizacji Umowy, gdy w toku realizacji Umowy robót budowlanych Strony zgodnie ustalą, iż pewne roboty nie będą wykonywane lub będą wykonywane w mniejszym obmiarze albo, że pewne urządzenia lub materiały nie będą zamontowane lub będą

- zamontowane w mniejszej niż pierwotnie ustalona ilości, jeżeli Inspektor nadzoru lub Zamawiający oceni, że przemawiają za tym względy użyteczności, celowości lub oszczędności środków publicznych,
- 3) przewidujące dłuższy termin wykonania zamówienia na skutek obiektywnych okoliczności, których nie można było przewidzieć jak działanie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym Umową terminie. Strony przyjmują do zastosowania w niniejszej Umowie następującą definicję siły wyższej: Siła wyższa to zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniając wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy, których strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych,
 - 4) zmiany stawki podatku VAT (w takim przypadku zmiana ulega tylko cena brutto, a cena netto pozostanie bez zmian),
 - 5) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanej przez dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego,
 - 6) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku przerwania robót budowlanych nakazanego przez Zamawiającego,
 - 7) dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji prac, na wniosek Wykonawcy, w przypadku jakiegokolwiek przeszkody w realizacji Umowy, którą nie da się przypisać Wykonawcy.

§ 13

Spory

1. Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby polubownie rozwiązywać wszelkie spory związane z Umową, jakie mogą powstać pomiędzy nimi.
2. Jakiegokolwiek spory mające związek z realizacją niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego w szczególności przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.
4. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - KRS Zamawiającego,
2. Załącznik nr 2 - KRS/CEiDG Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy Wykonawcy,
4. Załącznik nr 4 - Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.