

## UMOWA - wzór

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Sokółce** z siedzibą w 16-100 Sokółka przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 40, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod nr KRS 0000003870, nr NIP 545-14-93-579, reprezentowanym przez:

1. Jerzego Kułakowskiego - *dyrektor*  
zwanym w dalszej części niniejszej umowy Zamawiającym ( Inwestorem),  
a,.... reprezentowaną przez:

..... - .....

wpisanym do ....., zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą lub Inspektorem (Koordynatorem) Nadzoru Inwestorskiego

W rezultacie przeprowadzonego rozeznania cenowego w dniu .....2018r została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na NADBUDOWIE / ROZBUDOWIE / PRZEBUDOWIE części budynków SPZOZ w Sokółce z przeznaczeniem dla Bloku Operacyjnego, Centralnej Sterylizacji i OAiIT w oparciu (dokumentację projektową etap I-IV ) w ramach realizacji projektu pt. „*Poprawa dostępności do usług w obszarze chorób będących przyczyną dezaktywizacji zawodowej w SP ZOZ w Sokółce*” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020, Oś VIII Infrastruktura dla usług użyteczności publicznej, Działania 8.4 Infrastruktura społeczna, Poddziałanie 8.4.1.
2. Obiekt będący przedmiotem wykonania zlokalizowany jest w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Sokółce 16-100 Sokółka przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 40 budynek B i E.
3. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji inwestycji pn. „NADBUDOWIE / ROZBUDOWIE / PRZEBUDOWIE części budynków SPZOZ w Sokółce z przeznaczeniem dla Bloku Operacyjnego, Centralnej Sterylizacji i OAiIT” w oparciu o (dokumentację projektową etap I-IV )”, w zakresie architektury, instalacji sanitarnych (wod-kan, wentylacja, klimatyzacja, c.o., gazy medyczne), instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych, i innych ujętych w projekcie instalacji, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz w okresie gwarancji dla robót budowlanych i instalacyjnych.
4. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w zaproszeniu do złożenia oferty na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 4 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją techniczną na roboty budowlane „NADBUDOWA / ROZBUDOWA / PRZEBUDOWA części budynków SPZOZ w Sokółce z przeznaczeniem dla Bloku Operacyjnego, Centralnej Sterylizacji i OAiIT” (dokumentacja projektowa etap I-IV ), dostępnymi na stronie [www.szpitalsokolka.pl](http://www.szpitalsokolka.pl) oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

### § 2

#### Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
  - 1) wyznaczenie inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, który zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane, pełnił będzie rolę koordynatora inspektorów wszystkich zaangażowanych branż,
  - 2) wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego branż:
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,

którzy będą nadzorowali roboty budowlane w w/w specjalnościach.

- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
- 5) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
- 6) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
- 7) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 8) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
- 9) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i przekazywanie ich do użytku,
- 10) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
- 11) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika 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 projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 12) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej,
- 13) udzielanie Wykonawcy Robót informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 14) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy,
- 15) składanie Zamawiającemu raportów z wykonanych robót, obejmujących prowadzenie nadzoru z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową, w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne”, w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.  
Sprawozdanie miesięczne powinno zawierać:
  - opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
  - nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
  - opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
  - fotografie dokumentujące postęp robót,
  - wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
  - wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.

Po zakończeniu inwestycji, Koordynator Nadzoru dokona sprawdzenia dokumentacji wykonawczej, przedłożonej przez Wykonawcę Robót.

#### Sprawozdanie końcowe, powinno zawierać:

- końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych
- protokół odbioru końcowego,
- całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty, jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z narad, polecenia zmian, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną.
- 16) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących BHP, p.poż., ochrony środowiska, itd.

- 17) kontrolowanie zgodności wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, z wszystkimi aktualnie obowiązującymi zmianami i nowelizacjami.
- 18) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i obowiązującymi przepisami
- 19) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 20) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
- 21) osoby świadczące usługi zobowiązane są do pełnienia nadzoru w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz w wyjątkowych sytuacjach na każde żądanie Zamawiającego, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych, przy czym minimalny czas pracy ww. osób winien wyglądać następująco:

- a) Koordynator Nadzoru Inwestorskiego - ..... razy w tygodniu, przez co najmniej ... godziny podczas 1 pobytu,
- b) Inspektorzy nadzoru (branżowi) – minimum 1 razy w tygodniu, przez co najmniej 2 godziny dziennie, w czasie prowadzenia robót w swojej branży,
- c) w przypadku zaistnienia zdarzeń nieprzewidzianych, wymagających obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, czas reakcji (przybycie na teren budowy lub do siedziby Zamawiającego) inspektora branży, której dotyczy zdarzenie, nastąpi w ciągu ... godzin, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót, drogą telefoniczną, e-mailem lub faksem.

Konieczność pracy zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

- 22) udział w przeglądach technicznych nadzorowanej inwestycji, 1 raz w roku, w okresie 9 letniego okresu rękojmi oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowej) - bez dodatkowej zapłaty,
- 23) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami,

### §3

#### Termin realizacji umowy

Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

- 1) Rozpoczęcie: niezwłocznie po podpisaniu umowy,
- 2) Zakończenie: po zakończeniu realizacji inwestycji, tj. po 16.12.2019r., oraz:
  - a) odbiorze końcowym inwestycji od Wykonawcy
  - b) rozliczeniu inwestycji przez Zamawiającego, przy udziale Inspektora,
  - c) uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie Bloku Operacyjnego,
  - d) do upływu okresu rękojmi na wykonane roboty budowlane w ramach zadania, tj. 108 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego.

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą, stanowiącą załącznik do umowy, które wynosi: brutto .....zł (słownie .....),
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
  - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
  - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
  - 3) koszty pobytu na budowie.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne co kwartał, w okresie, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 7 i 8.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
  - 1) faktury częściowe – wystawiane po każdym zakończonym kwartale na podstawie sporządzonego „Sprawozdania miesięcznego” oraz protokołu, z którego wynikać będzie % postępu robót budowlanych. Na jego podstawie określona zostanie wartość wynagrodzenia za sprawowanie nadzoru proporcjonalnie do wykonanych prac.
  - 2) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w wysokości wynikającej z % postępu realizacji robót.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół, potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego, za dany okres określający % postępu robót budowlanych w danym okresie. + „sprawozdanie miesięczne”
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
9. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje przelewem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego terminu płatności, liczonego od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
10. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury, w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
13. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

## § 5 Podwykonawstwo

*Niniejszy paragraf znajdzie zastosowanie tylko i wyłącznie przy udziale podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy.*

1. Wykonawca następujący zakres zamówienia powierzy do wykonania podwykonawcy:
 

.....

 Nazwa podwykonawcy (jeżeli dotyczy) .....,  
 imię i nazwisko:.....,  
 uprawnienia: .....,  
 tel. .... email: .....
2. W przypadku okoliczności, których nie dało się wcześniej przewidzieć dopuszcza się zatrudnienie podwykonawców zgłoszonych w trakcie realizacji zamówienia.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o usługi z podwykonawcą umowy jest wymagana każdorazowo zgoda Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu wzór umowy. Jeżeli Zamawiający w ciągu 7 dni od jej przedstawienia nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, należy uważać, iż wyraził zgodę na jej zawarcie.
4. W sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 2, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania,

uchybień i zaniedbań podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązany będzie w pierwszej kolejności opłacić należność dla podwykonawcy za wykonane przez niego zamówienie, na potwierdzenie czego doręczy Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy (podwykonawców) świadczące o dokonaniu zapłaty za wykonane prace.
7. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodu o którym mowa w ust. 6 Zamawiający wstrzyma opłacenie faktury za te prace.
8. Zamawiający dopuszcza na pisemną prośbę Wykonawcy opłatę określonego wynagrodzenia wskazanemu podwykonawcy (podwykonawcom) bezpośrednio z konta Zamawiającego.
9. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy stwierdzającego, że jest to całkowita zapłata za prace podwykonawcy.

## § 6

### Prawa i Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:
  - 1 osoba do pełnienia funkcji Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego oraz inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń:  
imię i nazwisko:.....,  
uprawnienia: .....,  
tel. .... email: .....
  - 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń:  
imię i nazwisko:.....,  
uprawnienia: .....,  
tel. .... email: .....
  - 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,  
imię i nazwisko:.....,  
uprawnienia: .....,  
tel. .... email: .....

posiadające aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 3 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w zaproszeniu oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. Warunek, o którym mowa w ust. 3, uznaje się za spełniony, jeżeli Wykonawca przedstawi co najmniej jedną osobę, posiadającą wszystkie uprawnienia lub kilka osób, posiadających jedno lub kilka z wymienionych uprawnień. Osoby te łącznie powinny dysponować wszystkimi wymaganymi w zaproszeniu uprawnieniami. Ponadto powinny posiadać odpowiednie uprawnienia wydane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278) lub minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub wydane na podstawie ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2016r. poz.65) lub wcześniej obowiązujących przepisów.
6. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada, z zastrzeżeniem ust. 5.
8. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.

9. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych, poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
10. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania, poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.
11. Inspektorzy nadzoru będą przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych, wpisem do Dziennika budowy.

## **§ 7**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy dokumentację projektową.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.

## **§ 8**

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej, doręczanej adresatom drogą elektroniczną lub faksem (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji) a także w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
3. Narady, o których mowa w ust. 2 będą protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.

4. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie tel. ....

..... email: .....

Przedstawicielem Wykonawcy będzie .....

tel.....email:.....

5. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 1.
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy, ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopie polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
7. Zamawiający przekazuje swoją decyzję Wykonawcy, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia, Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną.
8. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 5 i 6, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## **§ 9**

### **Zmiany w umowie**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy, wyłącznie na zasadach określonych w zaproszeniu, w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w pkt 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę), w tym w przypadku zmiany:

a) stawki podatku VAT na świadczone w ramach niniejszej umowy dostawy, przy czym zmianie ulegnie tylko i wyłącznie cena (ceny) jednostkowa brutto, cena (ceny) jednostkowa netto pozostaje bez zmian. Nowa stawka (stawki) podatku VAT będą obowiązywać strony wraz z wejściem w życie stosownych przepisów prawa. Zmiana umowy w powyższym zakresie wymaga sporządzenia aneksu porządkującego. Maksymalna wartość zamówienia brutto w całym okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do ewentualnego wprowadzenia i/lub zmiany stawki podatku VAT, jeśli będzie miała miejsce w czasie obowiązywania umowy. W celu zawarcia aneksu do umowy każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, bądź zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy, z tym że Wykonawca wnioskujący o podniesienie rzeczoności wynagrodzenia winien w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości wykazać w pisemnym wniosku do Zamawiającego, że proponowana zmiana wynagrodzenia ma realny wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w stosunku do stanu istniejącego w dniu zawarcia niniejszej umowy z Zamawiającym, przy założeniu braku zmiany form zatrudnienia personelu Wykonawcy, chyba że zmiana formy wynika z obowiązku narzuconego przepisami prawa. Wnioskując pisemnie o podwyższenie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest, pod rygorem prawa Zamawiającego do odmowy zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia, przedstawić Zamawiającemu w formie pisemnej dokładne wyliczenia wskazujące na uzasadniony zakres podwyżki, przedkładając wraz w/w wyliczeniami odpowiednie dokumenty źródłowe lub ich uwierzytelnione kopie (imienny wykaz pracowników Wykonawcy których dotyczą zmiany, zakres wykonywanych przez nich prac w ramach świadczonych Zamawiającemu usług, objętych niniejszą umową wraz z zaznaczeniem czy dany pracownik Wykonawcy zatrudniony jest tylko i wyłącznie przy wykonywaniu usługi na rzecz Zamawiającego, a jeżeli nie, to w jakim procencie, dane dotyczące formy umowy jaką zawarł Wykonawca z danym pracownikiem /umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa o dzieło itp./ oraz okres/daty/ na jaki została ona zawarta, wysokość wynagrodzenia danego pracownika w momencie zawarcia przez Wykonawcę niniejszej umowy z Zamawiającym oraz wysokość wynagrodzenia jakie Wykonawca będzie zobowiązany/wypłaci/ temu pracownikowi w związku ze zmianami o których jest mowa powyżej lub wysokość starych i nowych obciążeń wynikających ze zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne w/w pracowników). Maksymalna wartość zamówienia brutto w całym okresie obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu w zakresie proporcjonalnym do ewentualnych zmian, o których mowa w niniejszym punkcie, jeśli będą miały miejsce w czasie obowiązywania umowy. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności. W celu zawarcia aneksu do umowy każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła tylko tej części, która pozostała do wykonania.

c) przepisów prawa lub wydania przez odpowiednie organy nowych wytycznych lub interpretacji stosowania przepisów dotyczących ochrony i przetwarzania danych osobowych. Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa. Zamawiający wystąpi do Wykonawcy celem wprowadzenia zmian w umowie, wynikających z powyżej wskazanych zmian.

2) Zmiana terminu wykonania umowy:

a) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,

b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,

3) Inne zmiany:

a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,

b) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego: .

- powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy, o ile osoby skierowane do świadczenia usług będą posiadały uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w danej branży oraz

będą posiadały co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót budowlanych jako kierownik budowy lub inspektor nadzoru.

- zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile osoby skierowane do świadczenia usług będą posiadały uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w danej branży oraz będą posiadały co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót budowlanych jako kierownik budowy lub inspektor nadzoru.

c) w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w umowie,
  - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie, w wysokości 500 zł. za dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
  - c) za niedotrzymanie terminu czasu reakcji (przybycia na teren budowy lub do siedziby Zamawiającego), w przypadku zaistnienia zdarzeń nieprzewidzianych, wymagających obecności inspektora branży, której dotyczy zdarzenie, w wysokości 50 zł. za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia.
  - d) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie,
  - e) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 500zł. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - f) za opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu raportów/sprawozdań, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 15, w wysokości 50 zł. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
  - g) za każdą nieodbytą wizytę, wynikającą z warunków umownych, w okresie obowiązywania rękojmi na roboty budowlane, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 200,00 zł.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kary umownej z faktury wystawionej przez Wykonawcę, po uprzednim powiadomieniu go na piśmie oraz wystawieniu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zachowania procedur wynikających z ustawy z dn. 15.04.2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2016r. poz. 1638).

## **§11**

### **Błędy w nadzorze**

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. Wykonawca wyraża zgodę na sposób rozliczenia, o którym mowa w ust. 1.

## **§ 12**

### **Rękojmia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w zaproszeniu na pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją powyższej inwestycji, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania rękojmi za wady wykonanych robót.

## **§ 13**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki odstąpienia lub rozwiązania, w sytuacji gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,



- b) trzykrotnie zostanie stwierdzone że Wykonawca nienależyście wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
  - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
  - e) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,
  - f) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - g) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 ust. 1 lit. a umowy.

#### **§ 14**

##### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań, aby rozwiązać je w sposób polubowny, bez zbędnej zwłoki, pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

##### **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności.

#### **§ 16**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy, prawa budowlanego, kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### **ZAMAWIAJĄCY**

#### **WYKONAWCA**

Załącznikami do niniejszej umowy będącymi jej integralną częścią są:

Załącznik – Oferta Wykonawcy.