

**UMOWA NR .....**  
**zawarta w Janowie Lubelskim w dniu ..... 2020r.,**

pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Janów Lubelski**, ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 35, 23-300 Janów Lubelski, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Janów Lubelski **Pana mgr inż. Waldemara Kuśmierczyka**, zwanym dalej **Zamawiającym / Inwestorem**,

a

..... z siedzibą w ..... przy ul.  
..... wpisaną do Krajowego Rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ....., NIP: ..., REGON: ...,  
reprezentowaną przez: .....

**lub**

..... przedsiębiorcą wpisanym do CEIDG, NIP ..... działającym pod firmą ....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., zamieszkałym w ..... przy ul. ...., PESEL: ... ,  
zwanym dalej w treści Umowy „**Wykonawcą**”, „**Inspektorem nadzoru**”

Zamawiający i Wykonawca, na potrzeby Umowy, zwani są w dalszej jej części indywidualnie „**Stroną**”, a łącznie: „**Stronami**”.

## DEFINICJE

~ użytym w Umowie wyrażeniom należy przypisywać znaczenie, jakie nadano im poniżej ~

- 1) **dni robocze** – należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 2) **dokumentacja powykonawcza** – należy przez to rozumieć dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) **dokumentacja projektowa** – należy przez to rozumieć dokumentację opisującą Inwestycję, w tym w zakresie parametrów technicznych i użytkowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129) wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, określoną Prawie budowlanym;
- 4) **dziennik budowy** – należy przez to rozumieć dokument zgodny z wymogami ustawy Prawo budowlane;
- 5) **Generalny Wykonawca** – należy przez to rozumieć podmiot trzeci, który będzie realizował Inwestycję na podstawie odrębnej umowy zawartej z Zamawiającym;
- 6) **harmonogram rzeczowo-finansowy (HRF)** – należy przez to rozumieć harmonogram określający termin wykonania, zakres i koszt poszczególnych prac objętych Inwestycją sporządzony przez Generalnego Wykonawcę;
- 7) **Inwestycja** – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych i robót im towarzyszących obejmujących budowę i modernizację obiektów infrastruktury turystycznej Arboretum Leśnego przy Nadleśnictwie Janów Lubelski, w ramach Projektu pn. „Budowa i modernizacja obiektów infrastruktury turystycznej powiązanych z terenem arboretum leśnego przy Ośrodku Edukacji Ekologicznej Lasy Janowskie w Nadleśnictwie Janów Lubelski”;
- 8) **odbior końcowy** – należy przez to rozumieć odbiór Inwestycji dokonany protokołem końcowym, zgodnie z postanowieniami umowy na realizację Inwestycji;
- 9) **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2019r., poz. 1186, ze zm.);
- 10) **protokół odbioru końcowego** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający dokonanie odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru oraz Generalnego Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami umowy na realizację Inwestycji;
- 11) **siła wyższa** – należy przez to rozumieć zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań. Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:
  1. wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
  2. terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;

3. skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
  4. klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;
  5. bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
  6. inne wydarzenia losowe;
- 12) **teren budowy** – należy przez to rozumieć teren pozostający we władaniu Zamawiającego, udostępniony Generalnemu Wykonawcy na mocy zawartej umowy w celu realizacji Inwestycji;
- 13) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę;
- 14) **umowa na realizację Inwestycji** – należy przez to rozumieć umowę, która zostanie zawarta przez Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą na realizację Inwestycji;
- 15) **ustawa PZP, PZP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t. j.: Dz. U. z 2019r., poz. 1843);
- 16) **wada** – należy przez to rozumieć wady określone w art. 556 Kodeksu cywilnego (KC);
- 17) **zakończenie Inwestycji** – należy przez to rozumieć zakończenie realizacji wszystkich prac i robót budowlanych objętych Inwestycją oraz jej dopuszczenie do użytkowania Inwestorowi, potwierdzone podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na świadczeniu usługi Inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót obejmujących budowę i modernizację obiektów infrastruktury turystycznej Arboretum Leśnego przy Nadleśnictwie Janów Lubelski, w ramach Projektu pn. „Budowa i modernizacja obiektów infrastruktury turystycznej powiązanych z terenem arboretum leśnego przy Ośrodku Edukacji Ekologicznej Lasy Janowskie w Nadleśnictwie Janów Lubelski”, w oparciu o:
  - 1) wymogi Zaproszenia do złożenia oferty (załącznik nr 1 do Umowy) oraz postanowienia Umowy,
  - 2) dokumentację projektową,
  - 3) wiedzę techniczną i wymogi wynikające z obowiązujących przepisów,
  - 4) ofertę Wykonawcy z dnia ... (załącznik nr 2 do Umowy).
2. Wykonawca, realizując usługę Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie nadzorował wykonywanie całości zadań wynikających z umowy na realizację Inwestycji i wykonywał wszelkie czynności, które nie zostały zastrzeżone dla Zamawiającego.

## § 2

### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Termin realizacji Umowy: do dnia 30 kwietnia 2022r.
2. Rozpoczęcie realizacji usługi nadzoru inwestorskiego w zakresie udziału w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie

- robót budowlanych objętych Inwestycją, następuje od chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację Inwestycji. Przewidywany termin wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację Inwestycji: luty 2020r.
3. Rozpoczęcie realizacji usługi nadzoru inwestorskiego w zakresie nadzoru nad robotami budowlanymi następuje od chwili zawarcia umowy przez Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą Inwestycji, który zostanie wyłoniony w odrębnym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Szacunkowy termin podpisania umowy na wykonanie Inwestycji: do 30 kwietnia 2020r.
  4. Termin realizacji zamówienia obejmuje:
    - 1) okres przeznaczony na wszczęcie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację Inwestycji – szacunkowo w okresie do 30 kwietnia 2020r.;
    - 2) okres przeznaczony na ukończenie całości Inwestycji (w tym przeprowadzenie odbioru końcowego Inwestycji, przekazanie Inwestycji do użytkowania) – do 31.03.2022r.;
    - 3) okres przeznaczony na złożenie przez Wykonawcę raportu końcowego – do 30.04.2022r.;
  5. Strony Umowy zgodnie oświadczają, iż termin wskazany w ust. 1 może ulec odpowiedniej zmianie w szczególności w związku ze zmianą Umowy na realizację Inwestycji, w związku ze zmianą faktycznego przebiegu realizacji postępowania o udzielenie zamówienia na wybór Generalnego Wykonawcy oraz przebiegu realizacji Inwestycji.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy wynosi brutto ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100), w tym podatek VAT w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszelkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy (w tym w szczególności koszty: nadzorowania realizacji Inwestycji, dojazdów na teren budowy), a także obowiązujące obciążenia publicznoprawne, i nie podlega zwiększeniu. Wynagrodzenie uwzględnia 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.
3. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Wykonawca potwierdza, że:
  - 1) jest świadom stopnia złożoności, rozmiaru oraz wymogów Inwestycji, jak również przedmiotu Umowy i że należne mu wynagrodzenie obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków wynikających z Umowy;
  - 2) nie przysługuje mu żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia czy krótkowzroczności w odniesieniu do zakresu przedmiotu Umowy;



- 3) ewentualny wzrost wartości Inwestycji nie powoduje wzrostu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - 4) wynagrodzenie nie ulegnie podwyższeniu, bez względu na faktyczne terminy wykonania Umowy na realizację Inwestycji, ilość, zakres i wartość robót dodatkowych.
4. Wynagrodzenie brutto może ulec zmniejszeniu w każdym czasie obowiązywania Umowy, co wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 4

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w walucie polskiej.
2. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy, będzie wypłacane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonane i zatwierdzone przez Zamawiającego czynności objęte Umową.
3. Ustala się następujący podział wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 3 ust. 1 Umowy), z zastrzeżeniem ust. 4 i 5:
  - 1) 5 % wynagrodzenia umownego brutto – za czynności obejmujące udział w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych objętych Inwestycją, zrealizowane do dnia podpisania umowy na realizację Inwestycji;
  - 2) 75 % wynagrodzenia umownego brutto – za czynności świadczone przez Wykonawcę w ramach nadzoru nad realizacją Inwestycji, zrealizowane do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji;
  - 3) 20 % wynagrodzenia umownego brutto – po zakończeniu Inwestycji oraz po sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu raportu końcowego (faktura końcowa).
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z:
  - 1) dokumentami potwierdzającymi zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 3;
  - 2) kompletnym raportem końcowym (dotyczy faktury końcowej).
5. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) Wynagrodzenie wskazane w ust. 3 pkt 1, będzie płatne na podstawie faktury częściowej wystawionej po podpisaniu umowy na realizację Inwestycji (lub po unieważnieniu drugiego postępowania w tym przedmiocie);
  - 2) Wynagrodzenie wskazane w ust. 3 pkt 2, będzie płatne w częściach kwartalnie przez okres realizacji robót budowlanych (po przekazaniu terenu budowy), wg następujących zasad:
    - a) każda część wynagrodzenia będzie płatna co kwartał kalendarzowy z dołu, na podstawie faktury wystawionej po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego świadczenia usługi (okres rozliczeniowy);
    - b) wysokość części wynagrodzenia płatnych za każdy kwartał kalendarzowy świadczenia usługi ustalona zostanie po przekazaniu terenu budowy Generalnemu Wykonawcy, jako iloraz kwoty wynagrodzenia wskazanej w ust. 3 pkt 2 oraz ilości okresów rozliczeniowych przypadających pomiędzy

- przekazaniem terenu budowy a dniem określonym w umowie na realizację Inwestycji jako dzień zakończenia Inwestycji, przy czym części wynagrodzenia za pełne kwartały kalendarzowe świadczenia usługi będą równe, natomiast wysokość pierwszej oraz ostatniej części wynagrodzenia (jeżeli któraś z nich lub obie będą obejmowały niepełny kwartał kalendarzowy świadczenia usługi) zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi w tych kwartałach kalendarzowych;
- c) w przypadku wydłużenia terminu zakończenia Inwestycji ponad termin określony w §2 ust. 4 pkt 2 Umowy, część wynagrodzenia Wykonawcy określona w ust. 3 pkt 2 (i odpowiednio wynagrodzenie z §3 ust. 1) nie ulegnie zmianie, z zastrzeżeniem, że pozostałe do zapłaty kwartalne części wynagrodzenia za okres po dokonaniu wydłużenia terminu zakończenia Inwestycji zostaną proporcjonalnie obniżone, z uwzględnieniem okresu, o który wydłużeniu uległ termin zakończenia Inwestycji.
- 3) Część wynagrodzenia wskazana w ust. 3 pkt 3 będzie płatna na podstawie faktury końcowej wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Inwestycji oraz sporządzeniu i przekazaniu Inwestorowi przez Wykonawcę raportu końcowego.
6. Płatności będą dokonywane na rzecz Wykonawcy w formie bezgotówkowej, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.
7. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 5

### INWESTOR

1. Do obowiązków Inwestora należy:
- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej, w terminie 5 dni roboczych od zawarcia Umowy,
  - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy kopii Umowy na realizację Inwestycji, niezwłocznie po jej podpisaniu z Generalnym Wykonawcą,
  - 3) zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia, na zasadach określonych w Umowie,
  - 4) wyznaczenie osób upoważnionych do kontaktów z Wykonawcą i zapewnienie ciągłości komunikacji oraz współpracy technicznej z Wykonawcą,
  - 5) weryfikacja i opiniowanie (zatwierdzanie) bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją Umowy,
  - 6) powołanie komisji odbioru końcowego Inwestycji,
  - 7) informowanie Wykonawcy o wszelkich decyzjach i sprawach mających związek ze świadczonymi przez Wykonawcę usługami.
2. Do wyłącznej kompetencji Inwestora należą:
- 1) zawieranie umów,
  - 2) zatwierdzanie wniosków o płatność (faktur) składanych przez Wykonawcę i Generalnego Wykonawcę,
  - 3) zatwierdzanie wszelkich odstępstw od początkowych założeń technicznych i robót dodatkowych,
  - 4) zatwierdzanie zmiany personelu Generalnego Wykonawcy,

- 5) zawieranie aneksów do Umowy na realizację Inwestycji.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do:
  - 1) bezpośredniej i nieograniczonej wizytacji terenu budowy w dowolnym czasie i wglądu w stan zaawansowania robót objętych Inwestycją, w tym do dokumentacji budowy, a także do składania wniosków dotyczących realizacji Inwestycji,
  - 2) udziału w odbiorach robót ulegających zakryciu bądź zanikających, odbiorach etapów oraz odbiorze końcowym Inwestycji,
  - 3) uczestniczenia w przekazaniu zrealizowanej Inwestycji do użytkowania,
  - 4) akceptacji lub odrzucenia, w przypadku wystawionych bezpodstawnie lub nieprawidłowo, wniosków o płatność (faktur) za wykonanie przedmiotu Umowy,
  - 5) odmowy udzielenia Wykonawcy pełnomocnictw lub udostępnienia dokumentów, jeżeli ich udzielenie/udostępnienie nie będzie związane z realizacją przedmiotu Umowy;
  - 6) skutecznego żądania zmiany Kierownika Zespołu Wykonawcy lub każdej z osób wchodzących w skład zespołu, w przypadku stwierdzenia wykonywania przez nich obowiązków w sposób nienależyty i niezgodny z Umową.

## § 6

### WYKONAWCA

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada niezbędne: doświadczenie, wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz uprawnienia wymagane i niezbędne do należytego wykonania czynności objętych Umową, a także prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem Umowy,
  - 2) zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z Umowy z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz przy udziale osób posiadających odpowiednie doświadczenie, wiedzę i stosowne uprawnienia,
  - 3) będzie realizował swoje obowiązki w terminach umożliwiających realizację Inwestycji zgodnie z postanowieniami umowy na realizację Inwestycji,
  - 4) dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w realizacji Inwestycji.
2. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie, do obowiązków Wykonawcy należy także:
  - 1) wykonywanie wszystkich poleceń Zamawiającego, wydanych zgodnie z przepisami prawa i w oparciu o postanowienia Umowy;
  - 2) dbałość o interesy Zamawiającego, rozumianą zarówno jako przestrzeganie celowości i racjonalności wydatkowania środków finansowych w ramach Inwestycji (zgodnie z dyscypliną finansów publicznych), jak i kontrolę zastosowanych rozwiązań technicznych i użytkowych oraz zapobieganie ewentualnym roszczeniom Generalnego Wykonawcy;
  - 3) zapewnienie ciągłego kontaktu z Zamawiającym w ramach wykonywania przedmiotu Umowy (w tym przy pomocy środków porozumiewania się na odległość), udzielania Zamawiającemu niezbędnych wyjaśnień na każdym z etapów realizacji

- Inwestycji oraz uczestnictwo w spotkaniach i konsultacjach organizowanych przez Zamawiającego w związku z prowadzoną Inwestycją;
- 4) weryfikacja wszystkich dokumentów opracowanych przez Generalnego Wykonawcę, w szczególności pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz wymogami wynikającymi z umowy na realizację Inwestycji;
  - 5) udzielanie Generalnemu Wykonawcy wskazówek i wyjaśnień co do realizacji Inwestycji;
  - 6) uzgodnienie, weryfikacja i akceptacja HRF sporządzonego przez Wykonawcę robót;
  - 7) sprawowanie kontroli realizacji umowy na realizację Inwestycji pod względem zgodności z HRF oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Generalnego Wykonawcy o stwierdzonych w tym zakresie nieprawidłowościach, a także weryfikacja, opiniowanie i uzgadnianie z Zamawiającym oraz Generalnym Wykonawcą ewentualnych zmian i aktualizacji do HRF;
  - 8) identyfikowanie oraz niezwłoczne informowanie Inwestora o wszelkich problemach i nieprawidłowościach mogących powstać w toku realizacji Inwestycji, w szczególności dotyczących terminowości wykonania i kosztów Inwestycji;
  - 9) dopełnienie wszelkich obowiązków warunkujących terminowe zakończenie Inwestycji;
  - 10) udzielanie Generalnemu Wykonawcy pisemnych upomnień, w przypadku zaistnienia nieprawidłowości w realizacji Inwestycji;
  - 11) merytoryczna analiza wszelkich wniosków składanych przez Generalnego Wykonawcę dotyczących realizacji Inwestycji, oraz przedstawienie jej wyników Inwestorowi wraz ze szczegółowym uzasadnieniem;
  - 12) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń Generalnego Wykonawcy lub osób trzecich, w związku z realizacją Inwestycji.
3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany zawsze działać jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie, w szczególności jest zobowiązany powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Inwestycji i Umowy bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z Umowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest także stosowanie wysokich standardów uczciwości i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją Umowy.
4. Inspektor nadzoru będzie sprawował nadzór inwestorski nad realizacją Inwestycji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wszelkie sprawozdania oraz raporty określone w Umowie, Inspektor nadzoru będzie składał Zamawiającemu w formie pisemnej oraz elektronicznej, w terminach określonych w Umowie, chyba że Strony każdorazowo uzgodnią inny termin. Sprawozdania i raporty uznaje się za zatwierdzone, jeżeli w terminie 14 dni od dnia ich przedłożenia Inwestorowi, nie wniesie zastrzeżeń lub uwag.
6. Wszelkie analizy, oceny, opinie, stanowiska, oświadczenia, itp. określone w Umowie, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu w formie pisemnej i elektronicznej.



## § 7

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI**

1. Do obowiązków Wykonawcy obejmujących udział w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych objętych Inwestycją należy:
  - 1) wsparcie merytoryczne Zamawiającego polegające na bieżącej pomocy w udzielaniu wyjaśnień na zapytania potencjalnych wykonawców wystosowane w trybie art. 38 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (w zakresie kwestii technicznych);
  - 2) wsparcie merytoryczne Zamawiającego polegające na bieżącej pomocy w badaniu i ocenie ofert, a także na ewentualnym etapie skorzystania przez wykonawców ze środków ochrony prawnej (postępowanie odwoławcze oraz postępowanie przed Sądem Okręgowym), w szczególności w zakresie oceny złożonych przez wykonawców wyjaśnień ceny oferty pod kątem rażąco niskiej ceny.
2. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych objętych Inwestycją, Wykonawca będzie zobowiązany (bez dodatkowego wynagrodzenia) do udziału w powtórnym postępowaniu w tym przedmiocie, zgodnie z ust. 1.

## § 8

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE KONTROLI REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie nadzorowania realizacji robót budowlanych należy:
  - 1) sprawdzenie kompletności i poprawności przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych, zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zamiarze rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy oraz właściwych inspektorów nadzoru potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie;
  - 2) protokolarne przekazanie Generalnemu Wykonawcy terenu budowy, przy udziale Zamawiającego, w terminie, na zasadach i warunkach określonych w umowie na realizację Inwestycji;
  - 3) bezpośrednie nadzorowanie realizacji robót, w tym zapewnienie stałej, stacjonarnej obecności Inspektora nadzoru w trakcie realizacji robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum), oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy robót i Inwestora wynikających z przebiegu realizacji robót;
  - 4) przygotowanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji wniosków, dokumentów i innych materiałów (w tym umów), których przedłożenie właściwym instytucjom bądź organom będzie konieczne do realizacji Inwestycji;

- 5) reprezentowanie Inwestora na terenie budowy, sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji przez Generalnego Wykonawcę z umową na realizację Inwestycji, dokumentacją projektową, przepisami (w szczególności Prawem budowlanym) oraz zasadami wiedzy technicznej, a także zgłaszanie Zamawiającemu uwag w tym zakresie;
- 6) wnioskowanie do Zamawiającego o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zaangażowanej przez Generalnego Wykonawcę, która nienależyście wykonuje swoje obowiązki;
- 7) kontrolowanie przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę zasad BHP oraz utrzymania porządku na terenie budowy;
- 8) kontrolowanie prawidłowości oznakowania robót;
- 9) przedkładanie do właściwych organów informacji o zmianie zgłoszonego personelu Generalnego Wykonawcy;
- 10) kontrola zabezpieczenia terenu budowy przed szkodami na zdrowiu i mieniu osób trzecich oraz zgłaszanie Inwestorowi uwag w tym zakresie;
- 11) prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia ilości i jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów;
- 12) sprawdzanie wszelkiej dokumentacji, w tym certyfikatów, atestów, kart gwarancyjnych i dokumentacji zgodnie z umową na realizację Inwestycji;
- 13) kontrolowanie obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej robót;
- 14) analizowanie i opiniowanie przedkładanych przez Generalnego Wykonawcę projektów umów z podwykonawcami oraz projektów ich zmian, pod względem ich zgodności z obowiązującymi przepisami oraz przedmiotem umowy na realizację Inwestycji, oraz przekazanie Zamawiającemu (w formie pisemnej) stanowiska co do zasadności ich ustanowienia, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia przekazania w/w projektów umów przez Generalnego Wykonawcę;
- 15) przedkładanie Zamawiającemu (w formie pisemnej) opinii co do zasadności dokonywania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców na podstawie umowy na realizację Inwestycji, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania przez Zamawiającego informacji tym przedmiocie;
- 16) organizowanie, w terminie ustalonym z Zamawiającym oraz Wykonawcą robót, a także każdorazowo na żądanie Zamawiającego, narad koordynacyjnych dotyczących wykonania robót, z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy robót oraz innych zaproszonych osób, sporządzenie pisemnego protokołu z każdej narady oraz egzekwowanie dokonanych ustaleń; celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót;
- 17) udzielanie na żądanie Inwestora, w terminie i w zakresie przez niego określonym, informacji o stanie realizacji robót;
- 18) wydawanie kierownikowi budowy / kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonywania prób i badań, dokonania odkrycia wymagających odkrycia robót lub ich elementów;
- 19) kontrolowanie na bieżąco prawidłowości i kompletności prowadzonej dokumentacji budowy, w tym w szczególności dziennika budowy i dokonywanych w nim wpisów;
- 20) dokonywanie wpisów do dziennika budowy dotyczących realizacji robót;



- 21) żądanie od kierownika budowy / kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie zrealizowanych robót;
- 22) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, oraz niezwłoczne poinformowanie Inwestora o wstrzymaniu robót;
- 23) kontrolowanie zgodności realizacji Inwestycji z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 24) niezwłoczne wnioskowanie do Generalnego Wykonawcy o usunięcie z terenu budowy podwykonawców nie zatwierdzonych przez Inwestora zgodnie z umową na realizację Inwestycji oraz informowanie Inwestora o każdym takim przypadku;
- 25) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót (zrealizowanych dostaw) oraz przygotowania dokumentów w formie i ilości egzemplarzy niezbędnych do odbioru (odbioru na potrzeby rozliczeń częściowych, robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego);
- 26) prowadzenie dokumentacji fotograficznej obrazującej realizację Inwestycji (stan przed i po wykonaniu Inwestycji, jak również poszczególne etapy robót wyznaczone kolejnymi odbiorami Inwestycji);
- 27) występowanie, w razie uzasadnionej potrzeby, z wnioskiem o dokonanie zmian w dokumentacji projektowej, niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Generalnego Wykonawcy o stwierdzonych nieprawidłowościach i wadach w dokumentacji projektowej,
- 28) egzekwowania poprawności sporządzania przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji powykonawczej i zapewnienia przedłożenia jej w pełnym obowiązującym zakresie Zamawiającemu, a także wyegzekwowania od Generalnego Wykonawcy przygotowania i złożenia w odpowiednim terminie wszystkich dokumentów niezbędnych do kompletnego przeprowadzenia odbioru końcowego Inwestycji;
- 29) egzekwowanie usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w toku realizacji Inwestycji, w tym stwierdzonych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i odbioru końcowego;
- 30) kwalifikowanie zasadności wykonywania ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 31) opracowywanie, w uzgodnieniu z Wykonawcą Inwestycji, protokołów konieczności, innych niezbędnych dokumentów na roboty zamienne lub dodatkowe, wraz ze sprawdzeniem pod względem formalnym i rachunkowym stosownych kosztorysów (różnicowych) i przekazywanie ich (wraz z pisemną opinią Wykonawcy) do zatwierdzenia Inwestorowi;
- 32) opracowywanie opinii dotyczących wad stwierdzonych w realizowanej Inwestycji, także tych nie nadających się do usunięcia, a nie uniemożliwiających użytkowania oraz wnioskowania do Zamawiającego o obniżenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy Inwestycji z tego tytułu wraz z określeniem sugerowanej utraty wartości robót (dostaw) objętych Inwestycją;
- 33) weryfikacja oraz ocena zasadności i prawidłowości przedkładanych przez Wykonawcę Inwestycji wniosków o zmianę Umowy na realizację Inwestycji, a także przedłożenie Zamawiającemu analizy w tym zakresie, w terminie do 5 dni od dnia

- przedłożenia przez Wykonawcę Inwestycji kompletnego wniosku;
- 34) potwierdzanie usunięcia wad przez Generalnego Wykonawcę;
  - 35) kontrolowania zakresów wykonanych prac, dostaw oraz kwot w ramach zgodności z umową na realizację Inwestycji;
  - 36) weryfikowanie oraz potwierdzanie ilości oraz wartości wykonanych robót na potrzeby rozliczeń przejściowych (częściowych) w ramach umowy na realizację Inwestycji, w tym w szczególności:
    - a) kontrolowania rzetelności, poprawności i zasadności protokołów częściowych sporządzanych na potrzeby rozliczeń częściowych z Generalnym Wykonawcą oraz ich potwierdzanie;
    - b) sporządzania raportów do każdego protokołu częściowego, określających szczegółowo ilość robót wykonanych i zakwalifikowanych do zapłaty w danym okresie rozliczeniowym (którego dotyczy protokół częściowy) wraz z wyliczeniem wartości należnego wynagrodzenia za te roboty oraz dokumentacją fotograficzną dokumentującą wykonanie tych robót;
  - 37) sprawdzania pod względem rachunkowym i merytorycznym rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą;
  - 38) szczegółowa weryfikacja i ocena przedkładanych przez Wykonawcę robót wniosków, sprawozdań, raportów, oświadczeń itp. dotyczących przebiegu prac objętych przedmiotem umowy na realizację robót, pod względem rzetelności, prawidłowości i zgodności ze stanem faktycznym oraz umową na wykonanie robót, a także przedkładanie Zamawiającemu pisemnych wyników tej analizy, w terminie określonym przez Zamawiającego;
  - 39) dysponowanie sprzętem komputerowym, który zagwarantuje sprawną obsługę i przetwarzanie wszystkich dokumentów związanych z realizowaną Inwestycją oraz zapewni ich bieżącą bezpieczną archiwizację;
  - 40) rozliczenie Inwestycji w przypadku rozwiązania umowy na realizację Inwestycji, w tym kontroli faktur wystawionych przez Generalnego Wykonawcę pod względem ich prawidłowości oraz zgodności z rzeczywistym stanem zaawansowania Inwestycji.
2. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za kontrolę jakości prowadzonych robót oraz wbudowywanych materiałów. W tym zakresie do obowiązków Inspektora nadzoru należy:
- 1) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, technologii oraz receptur;
  - 2) nadzorowanie wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę badań i pomiarów pod względem zgodności z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej, uczestniczenie w wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę badaniach, pomiarach oraz pobieraniu próbek na terenie budowy, a także niezwłoczne informowanie Inwestora o stwierdzonych w tym zakresie nieprawidłowościach;
  - 3) odbiór od Generalnego Wykonawcy atestów, certyfikatów, świadectw oceny zgodności i aprobat technicznych wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja;
  - 4) zlecanie Generalnemu Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących uzasadnione wątpliwości co do ich jakości;
  - 5) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych

- do stosowania w budownictwie;
- 6) w przypadku wątpliwości co do jakości robót lub materiałów, pobranie odpowiednich próbek oraz (w uzgodnieniu z Inwestorem oraz po uzyskaniu jego zgody) zlecenie przeprowadzenia dodatkowych badań przez niezależne laboratorium; koszt badań ponosi Inwestor.
3. W zakresie dokonywania odbiorów, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do:
- 1) sprawdzania i protokolarnego dokonywania odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie do 2 dni od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę;
  - 2) dokonywania odbiorów jakościowych materiałów przed ich wbudowaniem;
  - 3) przygotowania do odbiorów, udziału w komisjach odbiorowych, wyznaczania (w uzgodnieniu z Zamawiającym) terminów odbiorów, potwierdzania gotowości do odbioru, doprowadzenia do odbioru końcowego Inwestycji, zgłoszenia zakończenia robót budowlanych i przekazania Zamawiającemu Inwestycji w stanie faktycznym przeznaczonym do użytkowania, a także wydania Zamawiającemu w terminie 7 dni po dokonaniu każdorazowego odbioru i odpowiedniego protokołu odbioru, kompletu wszelkich związanych z Inwestycją dokumentów, takich jak przykładowo protokoły badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania (obsługi), schematy, dokumentacja fotograficzna, atesty czy certyfikaty;
  - 4) uczestniczenia w odbiorach robót przerwanych i robót zabezpieczających (w przypadku rozwiązania umowy na realizację Inwestycji) oraz weryfikacji sporządzonej przez Generalnego Wykonawcę inwentaryzacji robót.
4. Inspektor nadzoru ma obowiązek sporządzenia i przekazania Zamawiającemu, w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji, raportu końcowego obejmującego co najmniej:
- 1) opinię o zakończeniu realizacji Inwestycji i przekazaniu Inwestycji do użytkowania, pod względem zgodności ukończonej Inwestycji z projektem budowlanym, z HRF, zgodności rzeczywistego standardu Inwestycji z projektowanym, zgodnie z dokumentacją projektową;
  - 2) potwierdzenie zakończenia robót przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym, usunięcia wad Inwestycji i ostatecznego odbioru Inwestycji;
  - 3) opinię w zakresie ostatecznego rozliczenia pomiędzy Inwestorem, a Generalnym Wykonawcą i Podwykonawcami.

## § 9

### **DODATKOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Inspektor nadzoru, zobowiązany jest także do sporządzania i przekazania Zamawiającemu raportów technicznych, na każdorazowe żądanie Inwestora i w terminie przez niego wskazanym (nie krótszym niż 10 dni), informujących o problemach technicznych, jakie wystąpiły w trakcie realizacji Inwestycji, wraz ze wskazaniem ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej, założeń naprawczych oraz opracowaniem kosztorysów uwzględniających w/w zmiany i założenia.
2. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za sprawowanie nadzoru nad pracami geodezyjnymi oraz weryfikację prawidłowości pomiarów geodezyjnych dokonanych

przez Generalnego Wykonawcę.

3. W przypadku odkrycia na terenie budowy przedmiotów o znaczeniu historycznym lub innym bądź też przedstawiającym znaczną wartość, Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do niezwłocznego wydania Generalnemu Wykonawcy niezbędnych zaleceń co do sposobu postępowania ze znaleziskami, zapewniającego dochowanie wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów i po uzgodnieniu z odpowiednimi organami, w szczególności w zakresie zabezpieczenia znalezisk oraz stanowisk archeologicznych.

## § 10

### PERSONEL, PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia przy realizacji przedmiotu Umowy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, wiedzę oraz doświadczenie zawodowe, a także uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach i w odpowiednim zakresie, jeżeli będą tego wymagały obowiązujące przepisy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek realizacji przedmiotu Umowy przy pomocy Zespołu osób składającego się co najmniej z:
  - 1) Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (Kierownika Zespołu),
  - 2) Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (Kierownika Zespołu),.
2. Do wykonywania funkcji wymienionych w ust. 1 Wykonawca ma obowiązek zaangażowania personelu wymienionego w złożonym w toku postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia Wykazie osób. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, zmiana osób wskazanych w Wykazie osób jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy, wg następujących zasad:
  - 1) Wykonawca przedłoży Inwestorowi pisemny wniosek o dokonanie zmiany personelu, zawierający co najmniej uzasadnienie merytoryczne proponowanej zmiany oraz informacje o kwalifikacjach i doświadczeniu personelu;
  - 2) Do każdego wniosku o zmianę personelu, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie uprawnień budowlanych proponowanego personelu;
  - 3) Zamawiający wyrazi zgodę na każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie proponowanego personelu będą co najmniej takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w Wykazie osób;
  - 4) Zamawiający zobowiązuje się do zajęcia stanowiska w przedmiocie wniosku Wykonawcy dotyczącego zmiany personelu, w terminie do 7 dni roboczych od otrzymania kompletnego wniosku Wykonawcy.
3. Jeżeli z przyczyn obiektywnych (choroba, śmierć, zdarzenia losowe) lub innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe pełnienie funkcji wskazanej w ust. 1 przez osobę wskazaną w Wykazie osób (lub osobę zaakceptowaną przez Inwestora zgodnie z ust. 2), Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego wskazania osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie, która będzie tymczasowo pełnić obowiązki tej osoby, do czasu ustania przyczyny powodującej brak możliwości pełnienia funkcji (jeżeli przyczyna ma charakter przejściowy) lub zastąpienia



- tej osoby zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2, nie dłużej jednakże niż przez jeden miesiąc.
4. Na żądanie Inwestora, w przypadku stwierdzenia, iż osoba zaangażowana do pełnienia funkcji wskazanych w ust. 1, nie wykonuje bądź nienależyście wykonuje swoje obowiązki, lub też narusza obowiązki wskazane w ust. 10, Inspektor nadzoru ma obowiązek niezwłocznego zastąpienia tej osoby zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 2.
  5. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, które będą pełniły funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach Umowy, posiadają obowiązkowe ubezpieczenie OC za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych dla osób wykonujących te funkcje, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. dotyczące obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2003 r., Nr 220, poz. 2174), i ubezpieczenie to będzie ważne przez cały okres obowiązywania Umowy. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy, przedstawi Zamawiającemu stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie tych obowiązków oraz zapłatę wymagalnych składek.
  6. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować (przedłużać) terminy obowiązywania dokumentów, takich jak zaświadczenia o przynależności do Izby Budowlanej i umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, nie później niż na 5 dni przed upływem ich ważności oraz w tym terminie przedstawiać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnienie tego obowiązku.
  7. Wykonawca zobowiązuje się, że jego personel świadczący pracę na terenie budowy będzie wyposażony w jednolite i estetyczne ubrania i obuwie robocze spełniające wymagania Polskich Norm oraz w środki ochrony indywidualnych adekwatne do występujących zagrożeń i spełniające wymagania dotyczące oceny zgodności.
  8. Wykonawca zobowiązuje się, że jego pracownicy przed rozpoczęciem pracy na terenie Zamawiającego, zostaną zapoznani z zagrożeniami dla zdrowia i życia występującymi u Zamawiającego w zakresie zagrożeń mogących mieć wpływ na pracowników Wykonawcy.
  9. Wykonawca zapewni przestrzeganie przepisów i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, przez swój personel jak i swoich podwykonawców, oraz zobowiązuje się do realizacji wniosków / uwag Zamawiającego w tym zakresie.
  10. Inspektor nadzoru ma obowiązek zapewnienia, aby jego personel oraz podwykonawcy biorący udział w realizacji Umowy, nie brali udziału w jakichkolwiek umowach, przedsięwzięciach, czynnościach i działaniach mogących pozostawać w sprzeczności z interesem Zamawiającego.
  11. Inspektor nadzoru zapewni pracę personelu w taki sposób, aby zapewnić ciągłość realizacji wszystkich obowiązków. Czas pracy zostanie dostosowany do czasu pracy Generalnego Wykonawcy, w szczególności w zakresie niezbędnym do nadzoru nad pracami projektowymi i weryfikacji opracowań projektowych oraz bieżącego nadzorowania wykonywanych robót budowlanych.
  12. Wykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
  13. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części przedmiotu Umowy następuje w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego w

formie pisemnej o zamiarze ustanowienia podwykonawcy, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu Umowy.

14. Powierzenie podwykonawcy realizacji części Umowy bądź zmiana podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie (zaniechanie) podwykonawców dotyczące przedmiotu umowy.
16. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście lub/i przy pomocy podwykonawców\*  
(\*niepotrzebne skreślić):

lp.	przedmiot Umowy - zakres:
1)	
2)	

## § 11

### RĘKOJMIA. GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości oraz rękojmi na usługi objęte przedmiotem Umowy, na okres 60 miesięcy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi jest liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie określonym przez Inwestora (lub uzgodnionym przez Strony), bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady stwierdzonej w okresie gwarancji jakości i rękojmi zgodnie z ust. 3, Inwestor może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze), na ryzyko i koszt Wykonawcy.

## § 12

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i we wskazanych poniżej wysokościach:
  - 1) za zwłokę w realizacji Inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad Inwestycji stwierdzonych przy którymkolwiek z odbiorów, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w przekazaniu Generalnemu Wykonawcy terenu budowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za zaakceptowanie materiałów lub wyrobów niespełniających wymogów wynikających z obowiązujących przepisów lub dokumentacji technicznej, w wysokości 2.500 zł za każdy stwierdzony przypadek;



- 5) za naruszenie obowiązku określonego w §10 ust. 2, polegającego na uzyskaniu zgody Inwestora na zmianę personelu – w wysokości 1.000 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za zwłokę w przedłożeniu kompletnego sprawozdania lub raportu, którego obowiązek złożenia wynika z postanowień Umowy, w wysokości 0,25% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 7) w przypadku zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu zaświadczenia o przynależności do Izby Budowlanej, w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  3. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1, w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Zamawiającego.
  4. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kary umownej.
  5. Kara umowna będzie płatna na podstawie noty obciążeniowej w terminie wskazanym w nocie. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia, także przed upływem terminu płatności ustalonym zgodnie ze zdaniem poprzedzającym.

## § 13

### ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany, ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany Umowy.
3. Strona przedłoży pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian Umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
  - 1) dokładny opis proponowanych zmian;
  - 2) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie przedmiotu Umowy lub Inwestycji, w tym korzyści dokonania zmiany dla Zamawiającego;
  - 3) ewentualne koszty związane ze zmianą, przewidywany wpływ wykonania dokonanej zmiany na wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 4) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania Umowy.
4. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania kompletnego wniosku.
5. Nie stanowi zmiany Umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Stronę,
  - 3) zmiana personelu, na zasadach określonych w § 10;

- 4) zmiana podwykonawcy, na zasadach określonych w §10.
6. Zmiana terminu obowiązywania Umowy może nastąpić w przypadku:
  - 1) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
  - 2) okoliczności niezależnych od Wykonawcy, wpływających na przedłużenie terminu realizacji Inwestycji (w szczególności rozumianych jako wydłużające się procedury administracyjne, konieczność powtórzenia postępowania na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji, zawieszenie realizacji Inwestycji przez Zamawiającego, przedłużenie terminu realizacji umowy na realizację Inwestycji, rozwiązanie umowy na realizację Inwestycji) – nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności;
  - 3) przeszkód leżących po stronie Zamawiającego – nie więcej niż o czas trwania tych przeszkód.
7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 14

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi w Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub też rozwiązać Umowę w przypadkach i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku braku zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą Inwestycji w terminie określonym w §2 ust. 4 pkt 1 Umowy, w terminie 45 dni od powzięcia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. Odstąpienie od Umowy w okolicznościach wskazanych przez Zamawiającego, nie skutkuje powstaniem jakichkolwiek roszczeń dla Wykonawcy względem Zamawiającego (za wyjątkiem roszczenia o zapłatę części wynagrodzenia, o której mowa w §4 ust. 3 pkt 1), w szczególności roszczeń odszkodowawczych (w tym roszczeń o kary umowne).
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wykonawca może wypowiedzieć Umowę wyłącznie z ważnej przyczyny, z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego. Za ważne przyczyny uzasadniające wypowiedzenie Umowy przez Wykonawcę uznaje się:
  - 1) niewykonywanie przez Inwestora istotnych obowiązków określonych w Umowie, pomimo wezwania przez Wykonawcę (w formie pisemnej) do należytego wykonywania swoich obowiązków i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 30 dni, co uniemożliwia Inspektorowi nadzoru wykonywanie przedmiotu Umowy;
  - 2) wystąpienie siły wyższej, w sposób trwały uniemożliwiającej Inspektorowi nadzoru wykonywanie przedmiotu Umowy.
5. Strony za porozumieniem, mogą wydłużyć bądź skrócić okresy wypowiedzenia, o których mowa w ust. 2 i 3.
6. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie realizuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania Umowy

- w wyznaczonym terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego w określonym terminie,
- 2) powierza pełnienie funkcji wskazanych w §10 ust. 1 z naruszeniem §10 ust. 2 lub 3,
  - 3) przerywa świadczenie usług objętych przedmiotem Umowy na czas trwający nieprzerwanie dłużej niż 5 dni.
7. Wypowiedzenie Umowy wymaga złożenia oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
  8. Wypowiedzenie staje się skuteczne z chwilą jego doręczenia drugiej Stronie oświadczenia. Wypowiedzenie uznaje się za skutecznie doręczone, jeżeli (nadane listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w Umowie) zostało zwrócone z adnotacją „odmowa odbioru korespondencji”, „nie podjęto w terminie”, „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się”, itp.
  9. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
    - 1) Wykonawca ma obowiązek, nie później w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy, sporządzić i doręczyć Zamawiającemu szczegółowy pisemny protokół inwentaryzacji prac i robót budowlanych oraz dostaw objętych Inwestycją, wg stanu na dzień rozwiązania Umowy, wraz z protokolarnym przekazaniem wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji;
    - 2) jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązków wskazanych w pkt 1, Zamawiający ma prawo sporządzenia protokołu we własnym zakresie, a Wykonawca będzie związany jego treścią;
    - 3) Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do stopnia zaawansowania robót budowlanych (ustalonego procentowo, na podstawie protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w pkt 1).
  10. Koszty związane z rozwiązaniem Umowy ponosi Strona, która spowodowała wypowiedzenie Umowy.

## § 15

### ZASADY POROZUMIEWANIA SIĘ STRON

1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą są:
  - 1) ... [imię i nazwisko, tel./fax, adres e-mail, adres do korespondencji]
  - 2) ... [imię i nazwisko, tel./fax, adres e-mail, adres do korespondencji]
2. Ze strony Inspektora nadzoru osobami upoważnionymi do kontaktów z Zamawiającym są:
  - 1) ... [imię i nazwisko, tel./fax, adres e-mail, adres do korespondencji]
  - 2) ... [imię i nazwisko, tel./fax, adres e-mail, adres do korespondencji]
3. Dopuszcza się możliwość zmiany danych, o których mowa w ust. 1-2, z zastrzeżeniem, że każdorazowa ich zmiana wymaga niezwłocznego, pisemnego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony.
4. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z realizacją Umowy oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji z zachowaniem formy pisemnej, doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
5. Dziennik budowy służyć będzie jedynie zapisom w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane i przepisach związanych.

§ 16

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca nie może przenieść jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W zakresie praw i obowiązków Stron Umowy, integralną jej część stanowi Zaprośzenie do złożenia oferty.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

Wykonawca

.....

Inwestor

.....