

Projekt  
**UMOWA Nr ...../2020**

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Akademią Pomorską z siedzibą przy ul. Arciszewskiego 22a, 76-200 Słupsk,**

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części **Zamawiającym,**

a

..... z siedzibą w  
....., NIP: .....

zwanym w dalszej części **Wykonawcą,**

reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej kwoty określonej w art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, ze zm.), dalej ustawa PZP, na **Zapewnienie realizacji wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem inwestycji o nazwie „Przebudowa budynku po dawnej stołówce wojskowej na potrzeby utworzenia sali wielofunkcyjnej wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu”**, Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienie następującej treści:

**§1**

1. Wykonawca przyjmuje wykonywanie zamówienia na **zapewnienie realizacji wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem inwestycji o nazwie „Przebudowa budynku po dawnej stołówce wojskowej na potrzeby utworzenia sali wielofunkcyjnej wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu”**.
2. Przedmiot umowy obejmuje zapewnienie realizacji nadzoru inwestorskiego nad całym procesem inwestycyjnym we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności jako inspektor nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, a w szczególności wskazanych w art. 25 ustawy Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane

dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (tj. Dz.U.2018.0.963 ze zm.), oraz umowy z Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - 3) sprawdzanie, odbiory częściowe lub końcowe robót budowlanych, odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w naradach organizowanych przez Zamawiającego, oraz czynny udział w prowadzeniu obowiązków przewidzianych Prawem budowlanym,
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
  - 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania,
  - 6) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę robót,
  - 7) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
  - 8) uczestnictwo w przeglądach technicznych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek lub odkrywek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
  - 3) do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych 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.
6. Inwestycja jest realizowana przez Zamawiającego m.in. ze środków pochodzących z dotacji celowej udzielonej przez Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Wobec konieczności raportowania przez Zamawiającego do jednostki nadrzędnej, Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o aktualnym postępie robót budowlanych oraz ewentualnych trudnościach w realizacji inwestycji.
7. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy, co niniejszym oświadcza i potwierdza, że należycie zapoznał się z w/w dokumentami.
8. Wykonawca udziela na przedmiot umowy ..... **miesięcznego okresu gwarancji**, liczonego od daty podpisania z Wykonawcą robót budowlanych **protokołu odbioru końcowego robót bez wad**.

## §2

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zapewni nadzór inwestorski nad wszystkimi robotami budowlano–remontowymi, które obejmuje przedmiotowa inwestycja. Wykonawca zapewnia inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy posiadają odpowiednie co do zakresu rzeczowego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
  - konstrukcyjno – budowlanej  
(imię, nazwisko, nr uprawnień.....)
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  
(imię, nazwisko, nr uprawnień.....)
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
(imię, nazwisko, nr uprawnień.....).
2. Wykonawca oświadcza, iż zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy oraz że posiada kompetencje, wszelkie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.

3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru będą wykonywane osobiście przez osoby wskazane przez Wykonawcę w wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ, przedłożonym wraz z ofertą. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru innym osobom trzecim jest zabronione. Zmiana osób może nastąpić w wypadkach określonych w § 11 ust. 1 lit. b i c.

### §3

1. Czas trwania nadzoru rozpoczyna się z dniem podpisania umowy i będzie obejmował **cały okres realizacji robót budowlanych** aż do podpisania z Wykonawcą robót budowlanych **protokołu odbioru końcowego robót bez wad**. Umowa obejmuje również rozliczenie zadania oraz okres rękojmi i gwarancji.
2. Zakończenie robót budowlanych, rozumiane jako dzień podpisania z Wykonawcą robót budowlanych **protokołu odbioru końcowego robót bez wad**, przewiduje się do dnia 30 września 2021 r.
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych, termin określony w § 3 ust. 2 umowy ulega przedłużeniu, o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru robót budowlanych, co nie stanowi podstawy do renegocjacji wynagrodzenia.

### §4

Integralną częścią Umowy (jako załączniki do umowy) są w szczególności następujące dokumenty:

Zał. nr 1 - SIWZ z dnia 17.03.2020 r. wraz z załącznikami.

Zał. nr 2 - Oferta wykonawcy z dnia .....

### §5

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia są:

1) ze strony Zamawiającego:

**Kierownik BGM AP Słupsk: Krzysztof Hubisz;**

**Inżynier budowy: Mariusz Grzenkowicz;**

2) ze strony Wykonawcy:

**wiodący Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i Konserwatorskiego (Inspektor koordynator):**

.....;

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego robót elektrycznych i teletechnicznych:**

.....;

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego robót sanitarnych:**

.....;

## §6

1. Zgodnie ze złożoną ofertą **wynagrodzenie ryczałtowe** za przedmiot umowy wynosi łącznie:  
netto: ..... zł + podatek VAT;  
brutto: ..... zł;  
(słownie brutto: .....)
2. Cena o której mowa w ust. 1 wpisana do **formularza ofertowego** stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** za wykonanie przedmiotu zamówienia. Jest to cena jednoznaczna i ostateczna, niepodlegająca negocjacjom.
3. Cena, o której mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, bez których wykonanie przedmiotu zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności wszystkie koszty przejazdów oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia, oraz należnego podatku VAT, i inne.
4. Żadne błędy obmiarowe, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań technicznych lub innych kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany **wynagrodzenia ryczałtowego**.
5. Cena nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy, również w przypadku wydłużenia terminu wykonania zamówienia, spowodowanego wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych które będą przedmiotem pełnienia nadzoru.
6. Zapłata za prawidłowo wykonaną usługę zapewnienia realizacji wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem inwestycji o nazwie „Przebudowa budynku po dawnej stołówce wojskowej na potrzeby utworzenia sali wielofunkcyjnej wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu” nastąpi **fakturami częściowymi** w pięciu równych transzach, które zostaną obliczone z zachowaniem następujących zasad:
  - a) pierwsza transza w wysokości 20% **wynagrodzenia ryczałtowego** brutto, o którym mowa w ust. 1, płatna wówczas, gdy suma wartości robót budowlanych od początku realizacji inwestycji przyjęta z **protokołów odbioru częściowego**, będzie co najmniej równa lub wyższa 20% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy robót budowlanych;
  - b) druga transza w wysokości 20% **wynagrodzenia ryczałtowego** brutto, o którym mowa w ust. 1, płatna wówczas, gdy suma wartości robót budowlanych od początku realizacji inwestycji przyjęta z **protokołów odbioru częściowego**, będzie co najmniej równa lub wyższa 40% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy robót budowlanych;
  - c) trzecia transza w wysokości 20% **wynagrodzenia ryczałtowego** brutto, o którym mowa w ust. 1, płatna wówczas, gdy suma wartości robót budowlanych od początku realizacji inwestycji przyjęta z **protokołów odbioru częściowego**, będzie co najmniej równa lub wyższa 60% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy robót budowlanych;
  - d) czwarta transza w wysokości 20% **wynagrodzenia ryczałtowego** brutto, o którym mowa w ust. 1, płatna wówczas, gdy suma wartości robót budowlanych od początku realizacji inwestycji

- przyjęta z **protokołów odbioru częściowego**, będzie co najmniej równa lub wyższa 80% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy robót budowlanych;
- e) piąta transza w wysokości 20% **wynagrodzenia ryczałtowego** brutto, o którym mowa w ust. 1, płatna wówczas, gdy zostanie pozytywnie dokonany odbiór końcowy wszystkich robót budowlanych, oraz gdy zostanie podpisany **protokół odbioru końcowego robót bez wad**.
7. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną pracę na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie do **21 dni** od jej otrzymania.
8. Podstawą wystawienia **faktur częściowych** będą podpisane przez obie Strony **protokoły odbioru**, o których mowa w ust. 6, potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę zamówienia na **zapewnienie realizacji wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem inwestycji o nazwie „Przebudowa budynku po dawnej stołówce wojskowej na potrzeby utworzenia sali wielofunkcyjnej wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu”** za dany okres czasu, w którym wystąpił mierzalny przerób robót budowlanych, potwierdzających zaawansowanie prac polegających na nadzorze inwestorskim analogiczne z zaawansowaniem robót budowlanych.
9. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. 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.
11. Płatności będą się odbywały na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.
12. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.

## §7

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami budowlanymi i wykonawczymi, specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 3) akceptacja proponowanych przez wykonawcę robót materiałów,
  - 4) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania;
  - 5) nadzór nad realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- 6) kontrola przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
- 7) sprawdzanie, obmiary i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z wykonywania robót, zwłaszcza z wykonania robót zanikających, ulegających zakryciu i odbioru ostatecznego;
- 9) sprawdzanie i potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości robót;
- 10) sprawdzanie i akceptacja wyników pomiarów i badań;
- 11) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy;
- 12) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;
- 13) potwierdzenie usunięcia ewentualnych wad;
- 14) przeprowadzenie obmiarów wykonanych robót przed odbiorem końcowym;
- 15) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego;
- 16) współpraca z projektantem dokumentacji;
- 17) współpraca z właścicielami urządzeń (instalacji) podlegającej przebudowie, organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;
- 18) udzielanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
- 19) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawców robót i Zamawiającego;
- 20) sporządzanie i prowadzenie dokumentacji budowlanej wynikających z pełnionej funkcji, tj.: sporządzanie protokołów i innych notatek z zebrań i narad problemowych dotyczących budowy i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
- 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 22) kontrolowanie rozliczeń zadań, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów, w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców robót na powyższe zakresy;
- 23) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów umowy;
- 24) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót na każde żądanie Zamawiającego;
- 25) sprawdzenie jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej otrzymanej od Wykonawcy robót budowlanych;

- 
- 26) bieżące niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.
2. Wykonawca **jeden raz na dwa miesiące kalendarzowe** będzie sporządzał jeden **protokół odbioru częściowego** robót budowlanych, oraz na koniec inwestycji sporządzi **protokoły odbioru końcowego** na zakończenie robót budowlanych. Protokoły będą sporządzane w formie pisemnej, dla wszystkich branż i podpisane przez wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a oprócz wyliczonej wartości cenowej robót budowlanych wykonanych w danym czasookresie, będą w nich zawarte informacje o ilościowym (przedstawionym w procentach) postępie w realizacji robót, oraz jakościowym odbiorze robót budowlanych dotyczących poszczególnych zadań. W/w protokoły będą sporządzane z uwzględnieniem wartości podanych w wypełnionej przez Wykonawcę robót budowlanych „tabeli ofertowej”, oraz będą stanowiły podstawę do rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także zapewniać, że:
- 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i Konserwatorskiego tzw. Inspektor Koordynator, w ramach swoich obowiązków będzie wizytował budowę w dni robocze (poniedziałek – piątek) - co najmniej dwa razy w przeciągu jednego tygodnia,
  - 2) Inspektorzy Nadzoru robót elektrycznych i sanitarnych, w ramach swoich obowiązków będą wizytowali budowę w dni robocze (poniedziałek – piątek) - co najmniej jeden raz w przeciągu jednego tygodnia,
  - 3) gdy zajdzie uzasadniona potrzeba – niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.

## § 8

1. Zakres i sposób odbiorów robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami oraz Prawem budowlanym.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - 1) **odbior robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru na wniosek Kierownika budowy - w postaci wpisu do dziennika budowy. Kierownik budowy zgłasza Inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających. Jeżeli Kierownik budowy nie zgłosi tych robót Inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 2) **odbior częściowy:**
    - a) dokonuje się na wniosek Kierownika budowy lub Wykonawcy;
    - b) dokonuje się **jeden raz na dwa miesiące kalendarzowe**, oraz po wykonaniu określonej części robót budowlanych danego zadania składającego się na przedmiot umowy, którą



można w sposób logiczny wyodrębnić jako kolejny zrealizowany etap inwestycji oraz określić na jego podstawie stopień zaawansowania realizacji inwestycji;

- c) wykonuje się w formie pisemnej w postaci **protokołu odbioru częściowego**, który sporządza się przy udziale Inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Kierownika budowy oraz Wykonawcy;
- d) w protokole z odbioru częściowego, należy określić dla poszczególnych zadań każdej z branż (tj. ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej) w sposób procentowy - stopień zaawansowania oraz postęp robót budowlanych, uwzględniający kolejny zrealizowany etap inwestycji w odniesieniu do zrealizowanych poprzednio etapów inwestycji;
- e) wartość zrealizowanych przez Wykonawcę etapów z zadań robót budowlanych wynikająca z protokołów częściowych, zostanie obliczona na podstawie cen ryczałtowych poszczególnych zadań przyjętych z „tabeli ofertowej” formularza oferty Wykonawcy robót budowlanych;

### 3) **odbiór końcowy:**

- a) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia Kierownika budowy gotowości do odbioru końcowego, oraz po wykonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane,
- b) dokonuje się w formie pisemnej w postaci protokołu odbioru końcowego, który sporządza się z udziałem Inspektora nadzoru inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Kierownika budowy, oraz Wykonawcy,
- c) przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca robót budowlanych dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą,
- d) w razie stwierdzenia podczas czynności odbioru końcowego wad w przedmiocie umowy, zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót z wadami, który nie jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej za wykonane roboty budowlane,
- e) w protokole odbioru końcowego robót z wadami, zostanie określony termin usunięcia wad w przedmiocie umowy, oraz zostanie określona data przystąpienia do ponownego odbioru końcowego.
- f) jeżeli w wyniku ponownego odbioru końcowego, o którym mowa w pkt. e, zostanie sporządzony kolejny protokół odbioru końcowego robót z wadami, Zamawiający zacznie naliczać Wykonawcy kary umowne przewidziane niniejszą umową, do momentu gdy wady te nie zostaną usunięte i odebrane protokołem z odbioru końcowego robót bez wad.

- g) dokonany pozytywnie odbiór końcowy robót w formie pisemnej w postaci protokołu z odbioru końcowego robót bez wad, stanowi podstawę dla Wykonawcy do wystawienia końcowej faktury za pełnione usługi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
3. Przystępować do odbiorów robót będą osoby wymienione w ust. 2 w terminie 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę lub Kierownika budowy.
  4. W przypadku sporu co do jakości odbieranych robót Zamawiający powoła niezależnego eksperta rzeczoznawcę. Koszty ekspertyzy rzeczoznawcy pokrywa strona niemająca w opinii rzeczoznawcy racji w sporze.
  5. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### §9

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### §10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji, gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
  - 2) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,

- 3) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 4) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób naruszy postanowienia niniejszej umowy.

## §11

1. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia następujących zdarzeń:
  - a) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - b) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia) przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy; przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających na dzień składania ofert warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ;
  - c) wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków; Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia żądania przez Zamawiającego;
  - d) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a także np. z wystąpienia zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń;
  - e) siły wyższej lub powstałej z winy osób trzecich uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową;
  - f) zmiany obowiązującej stawki VAT;
  - g) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;
  - h) zmiany terminu realizacji w przypadku wystąpienia nieprzewidywalnych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy usług poprzez udzielenie zleceń/prac dodatkowych lub uzupełniających;
  - i) wystąpienia przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia).

## §12

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

Załączniki do umowy:

Zał. nr 1 - SIWZ z dnia 17.03.2020 r. wraz z załącznikami.

Zał. nr 2 - Oferta wykonawcy z dnia .....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**