



# AMW REWITA

Załącznik nr 7 do SIWZ

## WZÓR

UMOWA nr .....  
na pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ..... roku, pomiędzy:

**AMW REWITA Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (03-310), przy ul. Św. Jacka Odrowąża 15, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy KRS, pod numerem 0000394569, NIP 7010302456, REGON 142990254, kapitał zakładowy 534 072 000,00 zł, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS lub na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia ..... roku, przez:

1. ....;
2. ....;

zwaną dalej „Zamawiającym”;

a

(w zależności od formy prawnej Wykonawcy uzupełnić jedno z poniższych)

..... z siedzibą w ..... (... - ....), przy ul. ...., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ....., Wydział ... Gospodarczy KRS, pod numerem ....., NIP ....., REGON ....., kapitał zakładowy w całości wniesiony i opłacony w wysokości ... zł, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS lub na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia ..... roku, stanowiącego wraz z wydrukiem z KRS Załącznik nr 1 do Umowy, przez:

1. ....;
2. ....;

..... prowadząca/ym działalność gospodarczą pod firmą ....., z głównym miejscem wykonywania działalności oraz adresem do doręczeń w ..... (...-...), przy ul. ...., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON ....., reprezentowaną/m osobiście albo przez pełnomocnika przedsiębiorcy ujawnionego w CEIDG lub na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia ..... roku, stanowiącego wraz z wydrukiem z CEIDG Załącznik nr 1 do Umowy;

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”;

zaś łącznie zwanymi w dalszej części niniejszej Umowy „Stronami”.

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych – nr sprawy RWT/PZP/37/2019, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji inwestycji pn **„Generalny remont, przebudowa i modernizacja budynku „Sosna” w Oddziale Rewita Solina, zlokalizowanym w Polańczyku (38-612), Solina 195” wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie o ile będzie wymagane**, na warunkach określonych niniejszą Umową wraz z Załącznikami, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu

AMW REWITA Sp. z o.o.

Strona 1 z 11



# AMW REWITA

- na użytkowanie oraz w okresie gwarancji dla robót budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i sprzętu, a także w okresie rękojmi, dalej: „**Przedmiot Umowy**”.
2. Zakres Przedmiotu Umowy określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w Opisie Przedmiotu Zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
  3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w pkt. 2 oraz innymi warunkami realizacji Przedmiotu Umowy, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane „**Generalny remont, przebudowa i modernizacja budynku „Sosna” w Oddziale Rewita Solina, zlokalizowanym w Polańczyku (38-612), Solina 195**” – dalej zwana „**Inwestycją**” (w tym w szczególności. dokumentacja projektowa, SIWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp.), dostępnymi na stronie <http://dwwam.nowybiep.pl/> oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego określonych niniejszą Umową wraz z załącznikami, dokumentacją, o której mowa powyżej oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

## §2

### Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją Inwestycji, o której mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
  - 3) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
  - 4) weryfikację i akceptację sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 5) udział w przekazaniu terenu budowy,
  - 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów a w szczególności zapobiegania zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 7) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz udziału w czynnościach odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 8) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez wykonawcę robót budowlanych ,
  - 9) kontrolę terminowości realizacji robót budowlanych,
  - 10) rozstrzyganie w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji robót,
  - 11) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy, w tym potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji robót budowlanych oraz ich gotowości do odbioru,
  - 12) opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych,
  - 13) udziału w przeglądach w okresie rękojmi.
  - 14) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób



# AMW REWITA

- lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- 15) 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,
  - 16) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
  - 17) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,
  - 18) udzielanie Wykonawcy Robót informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
  - 19) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy,
  - 20) częściowe prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych:
    - a) sprawdzanie kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych,
    - b) sprawdzanie poprawności rzeczowej wystawionych faktur na roboty budowlane,
    - c) weryfikacja zgodności z aktualnym postępem prac, prowadzenie zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymogami Zamawiającego.
  - 21) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
  - 22) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, zasad BHP, p.poż itd.
  - 23) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z dokumentacją Inwestycji lub obowiązującymi przepisami,
  - 24) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy,
  - 25) 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,
  - 26) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją Inwestycji,
  - 27) zwoływanie, prowadzenie i protokolowanie cotygodniowych narad koordynacyjnych z wykonawcą robót budowlanych przy nieobowiązkowym udziale Zamawiającego, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
  - 28) udzielenie Zamawiającemu informacji i wyjaśnień dotyczących realizowanej Inwestycji na każdym etapie prowadzonych robót budowlanych,
  - 29) osoby świadczące usługi w ramach Przedmiotu Umowy zobowiązane są do pełnienia nadzoru w taki sposób, aby czasokres jego pobytu na terenie budowy nie opóźniał lub uniemożliwiał realizacji robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik nr 6 do Umowy oraz każdorazowo na żądanie Zamawiającego lub uzasadniony wniosek wykonawcy robót budowlanych w ramach Inwestycji przy czym czas pracy ww. osób winien wyglądać następująco :
    - a) Koordynator Nadzoru Inwestorskiego – min. 2 razy w tygodniu w wymiarze co najmniej 16 godzin tygodniowo lub częściej w ramach zidentyfikowanych potrzeb w ramach realizacji



# AMW REWITA

- Inwestycji, przy czym udział w naradach koordynacyjnych wliczany jest do limitu godzin wskazanego powyżej
- b) Inspektorzy nadzoru branżowi – w czasie prowadzenia robót w swojej branży min. 2 razy w tygodniu lub częściej,
  - c) 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.
- 30) weryfikację dokumentacji powykonawczej Inwestycji pod kątem zgodności z Dokumentacją projektową oraz zrealizowaną Inwestycją
  - 31) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowo) - bez dodatkowej zapłaty (Wymagany okres gwarancji i rękojmi od Wykonawcy robót budowlanych wynosi 5 lat od dnia końcowego protokołu odbioru robót)
  - 32) dokonanie odbioru ostatecznego na miesiąc przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.
  - 33) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami
  - 34) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie powinno zawierać:
    - a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
    - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
    - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
    - d) opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
    - e) fotografie dokumentujące postęp robót,
    - f) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
    - g) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.
2. Wykonawca musi być dostępny dla Zamawiającego we wszystkie dni robocze (rozumiane od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) w godz. 8:00-16:00. **Czas reakcji Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego wynosi do ..... godzin. Przez pojęcie „reakcja” Zamawiający rozumie przyjazd na teren Ośrodka Rewita Solina, na plac budowy.**
  3. Po zakończeniu realizacji Inwestycji, Koordynator Nadzoru przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę Robót dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego.
  4. Sprawozdanie końcowe, powinno zawierać:
    - 1) końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych
    - 2) protokół odbioru końcowego,
    - 3) całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z Rad Budowy, mapę powykonawczą, wystąpienia. Wykonawcy, polecenia zmian, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną.



# AMW REWITA

## §3

### Termin realizacji umowy

1. Usługi, objęte Przedmiotem Umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia zakończenia i rozliczenia Inwestycji tj.: podpisania ostatecznego odbioru robót budowlanych protokołem „bez zastrzeżeń”.

## §4

### Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości: netto .....zł (słownie ..... ) co stanowi brutto .....zł (słownie ..... ), w tym podatek VAT 23% tj. .... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas obowiązywania Umowy, niepodlegającą zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 10 Umowy.
3. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej 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 uwzględni wszystkie koszty, w tym w szczególności:
  - 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 w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych w ramach Inwestycji, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, na podstawie na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 6, 7 i 8 poniżej.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
  - 1) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1 powyżej.
  - 2) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 powyżej.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót). Podstawa sporządzenia protokołu, o którym mowa powyżej będzie przyjęty przez Zamawiającego raport, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 34) Umowy. Załącznikiem do faktury będzie protokół podpisany przez Zamawiającego.
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Zamawiającego „bez zastrzeżeń” protokół odbioru końcowego Inwestycji. Załącznikiem do faktury będzie protokół końcowy podpisany przez Zamawiającego.
9. Zapłatę za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający ureguluje przelewem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT. Błędnie wystawiona faktura spowoduje jej zwrot Wykonawcy, zaś w takim przypadku termin płatności będzie liczony ponownie od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
10. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



# AMW REWITA

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.
14. Faktury będą wystawiane na **AMW REWITA Sp. z o.o., 03-310 Warszawa, ul. Św. Jacka Odrowąża 15, NIP 701-030-24-56.**

## § 5

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca winien uzyskać zgodę Zamawiającego na zawarcie umów z podwykonawcami. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. W sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, 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.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego na wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

## § 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) \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko, nr uprawnień) Inspektora Nadzoru – Koordynatora Zespołu z uprawnieniami wynikającymi z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko, nr uprawnień) Inspektora nadzoru branży budowlanej - uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 3) \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko, nr uprawnień) Inspektora nadzoru branży sanitarnej - uprawnienia instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
  - 4) \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko, nr uprawnień) Inspektora nadzoru branży sanitarnej - uprawnienia instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w pkt 3 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,



# AMW REWITA

- pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji wymaganych przez Zamawiającego oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. 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.
  6. Wykonawca jako Koordynator - 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.
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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.
  10. 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.
  11. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty przez Inspektorów w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.

## § 7

### **Prawa i Obowiązki Zamawiającego**

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

## § 8

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji:
  - 1) Zamawiający – **AMW REWITA Sp. z o.o., ul. św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa;**
  - 2) Wykonawca – .....
2. O każdej zmianie adresu każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić drugą Stronę – pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.
3. Zmiana adresu nie stanowi zmiany Umowy.



# AMW REWITA

4. W celu zapewnienia sprawnej wymiany informacji, Strony zobowiązują się pisma oraz oświadczenia przysyłać także drogą korespondencji mailowej.
5. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych Przedmiotem 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 podpisane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania dodatkowych narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Narady będą protokolowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
7. Przedstawicielem Stron do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy i do odbioru Przedmiotu Umowy w imieniu:
  - 1) Zamawiającego będzie: ..... tel. ....  
e-mail.....
  - 2) Wykonawcy będzie Koordynator Nadzoru Inwestorskiego .....  
tel..... e-mail.....
8. 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.
9. Zamawiający prześle swoją decyzję Wykonawcy, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia, Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną,
10. Zastosowanie procedury, o której mowa w pkt 8 i 9 powyżej, 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, 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 od towarów i usług,
    - b) 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,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła tylko tej części, która pozostała do wykonania.
  - 2) w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
  - 3) Zmiana terminu wykonania Umowy:
    - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu Inwestycji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,





# AMW REWITA

- b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Inwestycji
- a) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 4) 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:
    - i. powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
    - ii. zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to
    - iii. postanowieniom SIWZ,
  - c) w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
- 3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
- 4. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

## § 10

### Kary umowne

- 1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
  - 1) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w umowie,
  - 2) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 200 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
  - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie,
  - 4) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000zł za każdy dzień opóźnienia
  - 5) za każde naruszenie postanowień § 5 Umowy (podwykonawstwo) w wysokości 2 000zł za każde naruszenie.
- 2. Kary umowne, o których mowa w pkt 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
- 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 zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## §11

### Błędy w nadzorze

- 1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót budowlanych w ramach realizowanej Inwestycji 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



# AMW REWITA

## § 12

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Inwestycji powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi Inwestycji na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

## §13

### Ubezpieczenie wykonawcy

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych i 00/100) na dowód czego przedstawi upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust.2 Umowy w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy na warunkach określonych w SIWZ, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

## § 14

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w części lub w całości w sytuacji gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestął jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych;
  - 2) Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie;
  - 3) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publiczny, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 4) Wykonawca zaprzestął utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej;
  - 5) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy;
  - 6) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie Firmy Wykonawcy;
  - 7) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy;
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji przez Zamawiającego o zaistnieniu zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

## § 15

### Postanowienia końcowe

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 pkt. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, kodeksu cywilny .
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Załączniki, stanowią integralną część Umowy.



# AMW REWITA

- |                |   |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | Wydruk z KRS lub z CEIDG Wykonawcy wraz z pełnomocnictwem do podpisania Umowy;      |
| Załącznik nr 2 | Opis Przedmiotu Umowy;  |
| Załącznik nr 3 | Dokumentacja Techniczna Inwestycji na płycie CD/DVD;                                |
| Załącznik nr 4 | Oferta Wykonawcy;   |
| Załącznik nr 5 | Umowa o roboty budowlane wraz z załącznikami, w tym Harmonogram Rzeczowo-Finansowy; |
| Załącznik nr 6 | Wykaz Podwykonawców wraz z zakresem powierzonych do wykonania robót;                |
| Załącznik nr 7 | Polisa ubezpieczeniowa  |
| Załącznik nr 8 | Wykaz osób pracowników z oświadczeniem złożonym przez Wykonawcę i Podwykonawcę;     |

**Zamawiający**

**Wykonawca**