

UMOWA nr

o pełnienie nadzoru inwestorskiego wielobranżowego nad robotami budowlanymi

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy: Fundacją SYNAPSIS z siedzibą w Warszawie przy ul Ondraszka 3 zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym

przez:

1. –

2. –

a zwanym dalej Wykonawcą

Wykonawca został wyłoniony w trybie zapytania ofertowego Nr **02/2025/WSM** ogłoszonego w dniu.....na podstawie złożonej w dniu oferty . Oferta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy jako jej integralna część.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego wielobranżowego (robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych) dla inwestycji pn. budowa obiektu: BUDYNEK USŁUGOWY Z ZESPOŁEM MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH W RAMACH PROGRAMU PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH „SAMODZIELNOŚĆ – AKTYWNOŚĆ – MOBILNOŚĆ!” WSPOMAGANE SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWE obejmujących prace rozbiórkowe części istniejącego budynku oraz budowę nowego obiektu, dobudowanego do istniejącego budynku dla którego Inwestorem jest Fundacja SYNAPSIS, finansowanego ze środków PRFON.

2. Zamawiający realizuje inwestycję zgodnie z Programem „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe” (dalej WSM), ogłoszonym przez Radę Nadzorczą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnoprawnych adresowanym do organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie którego treść, aktualna na dzień publikacji niniejszego zapytania ofertowego jest opublikowana pod linkiem: <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/dokumenty-programowe/aktualna-tresc-programu-samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe-obowiazuje-od-19-czerwca-2024->

3. Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka części istniejącego budynku oraz budowa nowego budynku, który będzie usytuowany w miejscu rozebranej części budynku, oraz na

niezabudowanej powierzchni działek nr ewidencyjne 2/12 oraz 2/13, w obrębie geodezyjnym 0028 Wilcza Góra, w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznów przy ul. Jasnej 36A w Wilczej Górze gm. Lesznów.

4. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy, że w momencie podpisania umowy Zamawiający dysponuje Projektem architektoniczno - budowlanym WSM w rozumieniu Programu WSM (zał. Nr 3 do zapytania ofertowego WSM/1/2025), który nie jest projektem architektoniczno-budowlanym w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.(t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.418) oraz że Zamawiający nie posiada jeszcze pozwolenia na budowę .

§ 2

1. Czynności związane z nadzorem inwestorskim będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.(t. j. Dz. U. z 2025 r. poz.418).

2. Inwestycja realizowana będzie na podstawie i w sposób zgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania, którą Zamawiający przekaze Wykonawcy .

3. Roboty budowlane będą wykonywane przez wykonawcę robót budowlanych wybranego w drodze przeprowadzenia postępowania , na podstawie zawartej umowy.

§ 3

OSOBA SPRAWUJĄCA FUNKCJĘ NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Nadzór inwestorski w branży sprawować będzie- numer tel., nr uprawnień w specjalności branży....., przynależność do Izby samorządu zawodowego

2. Nadzór inwestorski w branży sprawować będzie- numer tel., nr uprawnień w specjalności branży....., przynależność do Izby samorządu zawodowego

3. Nadzór inwestorski w branży sprawować będzie- numer tel., nr uprawnień w specjalności branży , przynależność do Izby samorządu zawodowego

4. Strony ustalają, że w wypadku, gdy osoba wykonująca obowiązki inspektora nadzoru, będąca w jego dyspozycji zaprzestanie ich wykonywania, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie nowej osoby pełniącej obowiązki inspektora nadzoru, która pozostawać będzie do jego dyspozycji, wg wzoru Załącznika nr 4 lub Załącznika 5 do zapytania ofertowego do akceptacji.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane w odniesieniu do robót budowlanych, w tym rozbiórkowych i wykończeniowych zwanych dalej robotami budowlanymi:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem lub pozwoleniem na budowę, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności niedopuszczenie do użycia materiałów wadliwych, niepełnowartościowych i nieposiadających odpowiednich dopuszczeń do stosowania na terenie Polski,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy.

2. Zakres zadań szczegółowych obejmuje:

- 1) doradztwo i nadzór inwestorski wielobranżowy nad wykonaniem przedmiotowego zadania- zgodnie z dokumentacją projektową i dokumentacją robót budowlanych,
- 2) doradztwo w trakcie starań o pozwolenie na budowę i uzyskania innych dokumentów niezbędnych do pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie, a także ustalania zakresów rzeczowych prac w procesie wyłaniania wykonawców robót budowlanych i wykończeniowych przedmiotowej inwestycji,
- 3) reprezentowanie Inwestora na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) kontrola budowy w zależności od bieżących potrzeb, a także bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu. Ponadto, na wezwanie Inwestora, w sprawach niecierpiących zwłoki, Wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się na terenie wykonywania zadania inwestycyjnego w przeciągu 5 godzin i rozpoczęcia wykonywania obowiązków wynikających z umowy. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej niemożności pobytu, Wykonawca wyznaczy zastępcę-

go inspektora nadzoru, który posiada uprawnienia budowlane właściwe dla nadzorowanych zadań inwestycyjnych i udzieli mu pisemnego upoważnienia do wykonywania w jego imieniu czynności nadzoru, powiadamiając o tym Zamawiającego,

5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów budowlanych. Fakt nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych lub elementu robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru nie zwalnia Inspektora z obowiązku dokonania czynności nadzoru i oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy,

7) dokonywanie dla Inwestora raz w miesiącu – oceny stanu zaawansowania prac wykonawczych oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlaną, harmonogramem realizacji inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym i przysyłanie Zamawiającemu raportu do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,

8) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenia dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości). W czasie każdego pobytu na budowie inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek bieżącego zapoznawania się z dokonanymi wpisami dziennika budowy i ustosunkowania się do nich,

9) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz stwierdzonych i usuniętych wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót,

10) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

11) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

- 12) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby informacji wraz z akceptacją autora projektu budowlanego,
- 13) monitorowanie zagrożeń dla sąsiednich obiektów, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań,
- 14) monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki,
- 15) udział w naradach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw robót budowlanych w toku trwania, a także w komisjach dokonujących odbiorów robót,
- 16) branie udziału w kontrolach przeprowadzanych przez uprawnione organy i instytucje, a w szczególności przez Nadzór Budowlany,
- 17) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (certyfikat znaku bezpieczeństwa, deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, normami europejskimi, europejskimi zezwoleniami technicznymi) dotyczącymi materiałów budowlanych. Dokonywanie oceny materiałów i wyrobów na placu budowy przed ich wbudowaniem w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor nadzoru inwestorskiego wielobranżowego ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału lub wyrobu z równoczesnym powiadamianiem Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
- 18)) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych, dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, oraz do rozliczenia prowadzonych prac z PFRON,
- 19)) stała współpraca z osobą sprawującą nadzór autorski i uzyskiwanie od niej opinii lub zgody na zmiany dotyczące projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych, a także powiadamianie Zamawiającego i Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w dokumentacji projektowej, o ile wystąpi taka potrzeba,
- 20) udzielenie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 21) kontrola zgodności prowadzonych robót budowlanych z obowiązującymi dla inwestycji decyzjami oraz innymi uzgodnieniami, w szczególności wymogami PFRON,

- 22) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową). Sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych,
- 23) w przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań,
- 24) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót,
- 25) sprawdzanie pod względem merytorycznym i rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 7 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego,
- 26) stwierdzenie i poświadczenia terminu zakończenia robót,
- 27) zorganizowanie i przeprowadzenie czynności odbiorów częściowych oraz czynności odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
- 28) udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania,
- 29) przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, wnioskami materiałowymi i innymi dokumentami,
- 30) uczestnictwo w przygotowaniu odpowiedzi na korespondencję oraz wszelkie zapytania dotyczące budowy,
- 31) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezależny, a w przypadku niemożności wykonywania czynności określonych w niniejszej umowie przez osobę wskazaną w § 3 ust 1-3, zapewnienie na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe,
- 32) inne zadania wynikające z przepisów prawa.

Ponadto w trakcie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi na roboty budowlane, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest w szczególności do:

- 33) udziału w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiającego i Użytkowników, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz egzekwowanie od

Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego,

34) nadzorowania realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenia ich wykonania,

35) kontroli jakości robót po usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzania usunięcia wad robót,

36) w przypadku nieterminowego usuwania wad robót, przygotowanie danych niezbędnych do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tego tytułu.

3. W ramach czynności określonych w pkt 1 i 2 Wykonawca występować będzie przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w umowie.

4. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w pkt 1 i 2 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane, zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

6. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych.

§ 4

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Okres realizacji przedmiotu zamówienia określa się od daty podpisania umowy do czasu dokonania ostatecznego zakończenia robót, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia zadania inwestycyjnego, a także w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawców robót w przypadku napraw będących wynikiem nienależytego wykonania umowy lub wykrycia wad.

2. Przewidywany czas zakończenia budowy to IV kwartał **2027r.**

3. Strony ustalają, że w wypadku nie uzyskania pozwolenia na budowę, umowa zostaje rozwiązana z dniem powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy, a Strony nie będą wnosić w stosunku do siebie żadnych roszczeń finansowych.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kopii pozwoleń na budowę,
 - 2) zapewnienia zapłaty należności zgodnie z niniejszą umową,
2. Zamawiający w ramach wykonywania umowy ma prawo do:
- 1) udziału w organizowanych przez Wykonawcę odbiorach,
 - 2) kontroli postępu i jakości robót budowlanych oraz kontroli wszelkich działań Wykonawcy wykonywanych w ramach niniejszej umowy.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Tytułem wykonania niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie :

kwota netto:

(słownie złotych:.....)

VAT(.....%):

(słownie złotych:.....)

kwota brutto:

(słownie złotych.....).

2. Powyższa kwota zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie ulegnie zmianie w trakcie jej obowiązywania.

3. Płatności będą realizowane w IV częściach:

- 1) pierwsza po zakończeniu pierwszego etapu prac, to jest opracowaniu kompletnej dokumentacji pozwalającej na uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowaniu terenu robót (ogrodzenie, oznakowanie, zabezpieczenie) oraz dokonania prac rozbiórkowych :

w kwocienetto PLN (słownie złotych :/.....gr) oraz Vat%,

- 2) druga po zakończeniu drugiego etapu prac, to jest zakończeniu budowy stanu surowego zamkniętego wraz ze stolarką okienną i drzwiową:

w kwocienetto PLN (słownie złotych :/.....gr) oraz Vat%,

- 3) trzecia po zakończeniu trzeciego etapu prac, to jest dopuszczeniu obiektu do użytkowania

w kwocienetto PLN (słownie złotych :/.....gr) oraz Vat%,

- 4) czwarta po zakończeniu czwartego etapu prac, to jest zakończeniu robót wykończeniowych i związanych z doposażeniem oraz demontażu ogrodzeń zabezpieczających budowę

w kwocienetto PLN (słownie złotych/...gr) oraz VAT.....%.

4. Po zakończeniu każdego z etapów prac wskazanych w § 6 pkt 3 Strony sporządzą protokół odbioru etapu prac. Protokół podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury.

5. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę przelewem bankowym, z rachunku Zamawiającego na rachunek wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Strony wyrażają zgodę na przekazywanie faktur elektronicznie na adres e-mail.....

6. Faktury winny być wystawiane na:

7. Warunkiem wypłaty należności z tytułu faktur jest wpłata odpowiednich transz dofinansowania z PFRON na rachunek bankowy Zamawiającego, którą PFRON uzależnia od zaawansowania inwestycji w stosunku do przyjętego harmonogramu.

§ 7

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 3 niniejszej umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę aby niezwłocznie wykonał te czynności z należytą starannością.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 0,3% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust.1 niniejszej Umowy za każdy dzień, licząc od dnia niewykonania lub nienależytego wykonania czynności przez Zleceniobiorcę, do dnia wypełnienia przez niego obowiązków umownych w tym zakresie.

3. Niezależnie od postanowień ust. 2 Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej z tytułu:

1) zwłoki w przedkładaniu comiesięcznych raportów o przebiegu realizacji robót – w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,

2) nieusprawiedliwionego niestawiennictwa na odbiór – w wysokości 300 zł za jedną nieobecność,

3) nieusprawiedliwionego niestawiennictwa na wezwanie Zamawiającego do wykonania obowiązków w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawców robót budowlanych - w wysokości 400 zł za jedną nieobecność,

4) niedopełnienia obowiązków Inspektora w wyniku którego przedsięwzięcie inwestycyjne zostanie wykonane niezgodnie z projektem budowlanym, co może skutkować m.in. nieudzieleniem w terminie decyzji pozwolenia na użytkowanie, obniżeniem standardu wykonania - w wysokości do 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1.

- 5) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. Gdyby kara umowna nie pokryła szkody wyrządzonej przez Wykonawcę Zamawiający może żądać od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W razie naliczenia kar umownych, Zamawiający może je potrącić z wystawionych faktur.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur.
7. Jeżeli suma kar umownych naliczonych od początku Umowy przekroczy 15% wartości kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust.1, Zleceniodawca może odstąpić od Umowy bez obowiązku wypłaty odszkodowania.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że umowa zawarta między Wykonawcą a PFRON, nie będzie kontynuowana, Zamawiający może odstąpić od umowy powiadamiając Wykonawcę o odstąpieniu od umowy z 14 dniowym wyprzedzeniem.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi winę, w następujących przypadkach, gdy Wykonawca:
- 1) nie wykonuje należycie przedmiotu umowy,
 - 2) nadzoruje roboty budowlane w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) nie wykonuje przedmiotu umowy,
 - 4) nastąpi ciężkie i trwałe naruszenie postanowień umowy przez Wykonawcę;
 - 5) Wykonawca zawiesza działalność, staje się niewypłacalny lub ogłasza upadłość.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od wezwania do usunięcia naruszeń.
4. W przypadku określonym w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

7. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści, na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1 i 2.

8. W przypadku odstąpienia od umowy Strony umowy oraz pozostali uczestnicy procesu budowlanego w tym Wykonawca robót budowlanych protokolarnie zinwentaryzują stan zaawansowania kontrolowanych robót, a Wykonawca przekaże wszystkie dokumenty dotyczące budowy będące w jego posiadaniu, niezbędne do dalszego prowadzenia prac budowlanych .

§ 9

GWARANCJA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wszelkie nieprawidłowości i wady w wykonaniu przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, tj. należytego wykonania umowy, na okres udzielonej przez Wykonawcę robót gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot zamówienia, to jest 5 lat od daty odbioru końcowego. Po upływie okresu zgłaszania wad Inspektor Nadzoru będzie pełnił swe usługi przez okres 1 miesiąca. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. W ramach uprawnień wynikających z gwarancji, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może żądać usunięcia wad i nieprawidłowości przez Wykonawcę albo zlecić – po bezskutecznym wezwaniu – osobie trzeciej usunięcie wad i nieprawidłowości na koszt Wykonawcy.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wykonawca oświadcza, że Inspektor Nadzoru posiada stosowne uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a w przypadku konieczności wykonania prac nadzorczych i sprawdzających, dla których wymagane są inne uprawnienia niż posiadane przez Wykonawcę, zobowiązany jest zlecić je osobom w ramach swojego wynagrodzenia umownego z Zamawiającym.

2. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów w związku z realizacją niniejszej Umowy są:

ze strony Inspektora Nadzoru

ze strony Zamawiającego:

3. Zamawiający (w przypadku koniecznym) udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do działania w jego imieniu i na jego rzecz, jako przedstawiciela Zamawiającego w stosunku do: wykonawców robót, organów administracji publicznej.

§ 11

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i obowiązków oraz szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez nienależyte wykonywanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub z tytułu dokonania czynów niedozwolonych.

2. Wykonawca odpowiada – jak za własne – za działania osób, którymi się posługuje lub którym te obowiązki powierzył, w tym również za działania skierowanych na budowę inspektorów nadzoru.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli nadzorowana inwestycja jest realizowana niezgodnie z umową na roboty budowlane, a w szczególności odpowiada za:

- 1) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) dopuszczenie do realizacji rozwiązań powodujących wzrost kosztów realizacji Inwestycji lub nieuzasadnione wydłużenie jej realizacji,
- 3) dopuszczenie do realizacji rozwiązań, które spowodują w trakcie budowy do wstrzymania robót budowlanych,
- 4) dopuszczenie do powstania innych wad stwierdzonych w trakcie realizacji Inwestycji spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez Inspektora Nadzoru,
- 5) prawidłowe określenie praw i obowiązków w stosunkach prawnych pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, w szczególności w zakresie płatności wynagrodzenia na rzecz wykonawcy i okresów gwarancji i rękojmi.

§ 12

ISTOTNE ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – na co Wykonawca wyraża zgodę – w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

- 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia:

- a) w przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wskutek zmiany spowodowanej siłą wyższą, w tym stanem epidemii lub stanem zagrożenia epidemią, klęskami żywiołowymi, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi zrealizowanie zamówienia w terminie;
- b) wystąpienia awarii niezawinionych czynnościami lub nie wynikająca z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej umowy;
- c) wystąpienia działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy;
- d) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności formalno – prawnych w tym zmian realizacji Projektu WSM, terminów płatności czy zmian harmonogramu;
- e) stwierdzenia w czasie wykonywania prac błędów w dokumentacji, których poprawienie uzależnia prawidłowe zakończenie inwestycji;
- f) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w pkt a-e); termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;
- g) dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy;

2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana wzrostem albo zmniejszeniem stawki VAT - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę; - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę.

3) Zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy).

4) Zmiana osób wykonujących zamówienie w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych uniemożliwiających świadczenia usługi przez Wykonawcę zamówienia (choroba, śmierć,

inne ważne powody). Osoby zastępujące, zaproponowane przez Wykonawcę, podlegają akceptacji Zamawiającego. Osoby zastępujące posiadać powinny kwalifikacje tożsame z kwalifikacjami osoby zastępowanej.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE I ZAŁĄCZNIKI

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Spory wynikające z wykonania umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumenty związane z realizacją niniejszej umowy będą sporządzone w języku polskim.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
6. Wykaz załączników do umowy:
 - 1) Oferta.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY