

## Załącznik Nr 2 do Zaproszenia do składania ofert

Projekt umowy

(Znak sprawy: **RI.271.7.2022**)

### Umowa

zawarta dnia ..... 2022 r. w Kamionce, pomiędzy:

**Gminą Kamionka**, ul. Lubartowska 1, 21-132 Kamionka,

NIP: 714-189-62-61, REGON: 431019690

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Kamionka – **Pana Karola Ługowskiego**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Pani Jolanty Szymanek**

a

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

**spółką pod firmą „...”** z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul. ...., ..... (*wpisać adres*), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez .....<sup>1</sup>/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>2</sup>,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

**Panią/Panem ...**, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul. .... (*wpisać adres*), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>3</sup>, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, o następującej treści:

#### Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że do niniejszej umowy nie stosuje się postanowień ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże ustawy.
2. Zamawiający oświadcza, że przy wyborze Wykonawcy nie miały zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową usługę polegającą na: **pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa stadionu miejskiego w Kamionce”**.
2. Przy świadczeniu usług nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany zapewnić osoby sprawujące funkcję inspektora nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
3. Szczegółowe zasady pełnienia nadzoru inwestorskiego określone zostały w § 6 umowy.

### § 2

#### Terminy realizacji

1. Wykonawca niniejszego zamówienia wykonuje usługi przez okres trwania robót budowlanych **wraz z odbiorami częściowymi, odbiorem końcowym i przeglądami oraz odbiorami w okresie gwarancyjnym**.
2. Planowany termin zakończenia robót to: **do 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy między Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych tj. do dnia 27.05.2024 r.**, jednak Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego nie jest związany tym terminem (jego przesunięcie nie

<sup>1</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

<sup>2</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

<sup>3</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

wymaga zmiany niniejszej umowy), bowiem wykonuje swoje obowiązki do momentu odbioru robót, zaś obowiązki związane z okresem gwarancyjnym do końca tego okresu, a w przypadku niewykonania robót do momentu ustalenia wysokości wzajemnych roszczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót.

3. Termin, o którym mowa w ust. 2 jest terminem wiążącym Wykonawcę robót budowlanych, jednak może ulec zmianie na zasadach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
4. Okres gwarancyjny dla robót, nad którymi pełniony będzie nadzór wynosi **maksymalnie 60 miesięcy od daty odbioru ostatecznego**. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest również do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru nad robotami Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, udziału w przeglądach gwarancyjnych i udziału w odbiorze pogwarancyjnym, bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia: **z dniem podpisania umowy**.
6. Odbiór ostateczny robót przez Zamawiającego nastąpi po pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości obiektu do odbioru ostatecznego, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:  
brutto.....zł,  
(słownie.....)  
podatek VAT.....%.....zł  
wartość netto ..... zł.
2. Cena za wykonanie przedmiotu **zamówienia jest ceną ryczałtową** i może ulec zmianie jedynie w przypadku urzędowej zmiany wysokości wskaźnika podatku VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności zmierzające do prawidłowego wykonania umowy, niezależnie od poniesionych przez Wykonawcę kosztów.

### § 4

#### Płatności i rozliczenia

1. Płatność za nadzór będzie dokonywana na podstawie **faktur częściowych i faktury końcowej**. Wykonawca wystawi za wykonanie przedmiotu zamówienia faktury częściowe wg następujących zasad:
  - 1) faktury częściowe będą wystawiane po zaakceptowaniu faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych za wykonanie poszczególnych etapów robót budowlanych zgodnie z harmonogramem inwestycji na następujących warunkach:
    - w odniesieniu do wykonania 1 etapu robót budowlanych, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
    - w odniesieniu do wykonania 2 etapu robót budowlanych, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
    - w odniesieniu do wykonania 3 etapu robót budowlanych, w wysokości 35% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - 2) faktura końcowa będzie wystawiona w odniesieniu do wykonania 4 etapu robót budowlanych, na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy sumą kwot faktur częściowych, o których mowa w pkt 1, a wynagrodzeniem umownym brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Łączne wynagrodzenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego nie może przekroczyć kwoty brutto wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca wystawi faktury, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 na podstawie protokołu odbioru usługi nadzoru w części objętej daną fakturą zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Za nadzór pełniony w okresie gwarancji na roboty budowlane nie przewiduje się odrębnego wynagrodzenia.
5. Za nadzór pełniony nad wykonaniem robót uzupełniających lub zamiennych, nie przewiduje się odrębnego wynagrodzenia.
6. Płatność faktury nastąpi **w terminie do 30 dni** od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przelewu w banku Zamawiającego.
7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT na:  
**Gmina Kamionka,**

ul. Lubartowska 1, 21-132 Kamionka  
NIP: 714-189-62-61

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.
9. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) przekazać Wykonawcy umowę na roboty budowlane wraz z harmonogramem rzeczowo - finansowym, dokumentację projektową wraz z podaniem ilości przekazanych dokumentów, kopie decyzji administracyjnych pozwalających na realizację umowy na roboty budowlane, inne będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizacji zadania oraz poinformuje o umowach cywilnoprawnych i znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację zadania,
  - 2) udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowego pełnienia funkcji Inwestora zastępczego, w tym na uzasadniony wniosek Wykonawcy – pełnomocnictw szczególnych,
  - 3) uczestniczyć w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
  - 4) dokonać odbioru przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

1. **Do obowiązków Wykonawcy w ramach świadczonych usług należy w szczególności:**
  - 1) organizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placu budowy wykonawcy robót w porozumieniu z Zamawiającym,
  - 2) organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom,
  - 3) uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji, jak i po jej zakończeniu) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym,
  - 4) obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego lub kierowników robót wykonawcy. **Należy przyjąć minimum 1 pobyt tygodniowo na placu budowy,**
  - 5) bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, podpisaną umową z Wykonawcą robót, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej,
  - 7) sprawdzenie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 8) sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami przed zastosowaniem,
  - 9) uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
  - 10) zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości,
  - 11) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczenie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia usterek i wad,

- 12) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
- 13) uczestnictwo w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 14) weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego zakresu z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej i kosztorysu powykonawczego,
- 15) informowanie pisemnie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- 16) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, w tym dokumentów wymaganych do odbioru,
- 17) przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym i podpisanie częściowych protokołów odbioru oraz końcowego protokołu odbioru robót oraz innych niezbędnych dokumentów,
- 18) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
- 19) sporządzanie ewentualnych protokołów konieczności oraz przedstawienie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny. Bez zgody Zamawiającego inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót dodatkowych czy uzupełniających,
- 20) wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej – uzyskanie zgody projektanta na te zmiany, uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i dotyczących w nim rozwiązań,
- 21) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
- 22) informowanie w formie pisemnej o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 23) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
- 24) uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie ostatecznym.

## § 7

### Raporty

1. Wykonawca jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów interwencyjnych dotyczących nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 4 dni od zdarzenia.
2. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.

## §8

### Zespół Inspektorów Nadzoru

1. Wykonawca wskazuje, że funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będą:
  - 1) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, będący Koordynatorem Zespołu** - posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno- budowlanej - .....
  - 2) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej** - posiadający uprawnienia budowlane do nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych - .....
  - 3) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej**- posiadający uprawnienia budowlane do nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych - .....
2. Koordynator Zespołu będzie koordynował czynności prowadzone przez inspektorów, o których mowa w ust. 1
3. Osoby wskazane w ust. 1 zobowiązane są do posiadania, przez cały okres trwania umowy ważnego zaświadczenia o wpisie na listę właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
4. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w swojej ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.

5. **Osoba zastępująca, nie może posiadać uprawnień oraz doświadczenia niższych niż osoba zastępowana.**
6. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy zaproponować nową osobę inspektora w przypadkach uzasadnionych w szczególności: urlopu, śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz wskazane w ofercie wykonawcy, a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie nie zaś obowiązek Zamawiającego do akceptacji takiej zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy.
8. Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty związane ze zmianami osób pełniących funkcje inspektorów.

## **§ 9**

### **Podwykonawcy**

1. Podwykonawcą usług w zakresie: ..... jest: .....<sup>4</sup>
2. Przekazanie wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę osobie trzeciej w zakresie określonym ofertą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania usług któregośkolwiek Podwykonawcy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowę lub jej projekt z Podwykonawcą na realizację powierzonego mu do wykonania zakresu usług wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania określonego w umowie lub projekcie.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 10**

### **Odbiory robót i przeglądy**

1. W ramach przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się dokonywać lub uczestniczyć w odbiorach i przeglądach przewidzianych w umowie pomiędzy Wykonawcą realizującym roboty budowlane, a Zamawiającym, w których obowiązkowo będą uczestniczyć wszyscy wskazani w § 8 ust. 1 inspektorzy nadzoru.
2. Strony ustalają następujące odbiory i przeglądy:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – czynności dokonuje właściwy Inspektor nadzoru inwestorskiego robót branżowych w postaci wpisu w dzienniku budowy lub innego dokumentu;
  - 2) odbioru częściowe – czynność polegająca na potwierdzeniu przez Inspektorów nadzoru budowlanego z udziałem Wykonawcy realizującego roboty budowlane, rzeczywistego wykonania elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zakończona spisaniem protokołu, który musi być zatwierdzony przez Zamawiającego;
  - 3) odbiór końcowy – czynność odbioru całości robót budowlanych, przeprowadzana komisyjnie przez przedstawicieli Zamawiającego, w obecności Wykonawcy i Inspektorów nadzoru inwestorskiego, zakończona spisaniem protokołu, który musi być zatwierdzony przez Zamawiającego,
  - 4) przeгляд gwarancyjny – czynność polegająca na ocenie jakości robót na każde wezwanie Zamawiającego, przeprowadzana w okresie eksploatacji przez przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego w obecności Wykonawcy, zakończona spisaniem protokołu, który musi być zatwierdzony przez Zamawiającego,
  - 5) odbiór gwarancyjny – czynność polegająca na ocenie stanu technicznego jakości robót dokonana przez przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego w obecności Wykonawcy, przeprowadzana w ciągu 30 dni przed upływem okresu gwarancji, zakończona spisaniem protokołu, który musi być zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Odbiory częściowe dokonane zostaną w oparciu o dokumenty wskazane w dokumentacji projektowej, m. in. dokumenty rozliczeniowe (rozliczenie robót do odbioru, tabela rozliczeniowa, księga obmiaru zaopiniowana przez Inspektora Nadzoru), dokumenty potwierdzające odbiór robót

<sup>4</sup> w razie braku podwykonawców skreślić

- zanikających i ulegających zakryciu, dokumenty dopuszczające wyrób do wbudowania budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań i pomiarów sprawdzających, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Odbiór końcowy robót nastąpi niezwłocznie po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości obiektu do odbioru, zgodnie z warunkami określonymi w umowie z Wykonawcą robot budowlanych, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika robót budowy, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru. Z odbioru końcowego należy sporządzić protokół odbioru końcowego, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
  5. Załączone do odbiorów dokumenty winny być podpisane przez: Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.

## **§ 11**

### **Komunikacja pomiędzy stronami**

1. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów w ramach realizacji niniejszej umowy:
  - 1) ze strony Zamawiającego jest: .....; nr tel.: .....; e-mail.: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy jest: .....; nr tel.: .....; e-mail.: .....

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca niniejszego zamówienia zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
    - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca niniejszego zamówienia, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
    - b) za niestosowanie się do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowanie wspólnych ustaleń, niewywiązywanie się z zapisów Zaproszenia do składania ofert i umowy, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 500,00 zł brutto za każde stwierdzone uchybienie,
    - c) za każdy przypadek: braku pobytu inspektora na placu budowy zgodnie z harmonogramem wynikającym z niniejszej umowy, braku uczestnictwa jakiegokolwiek z osób pełniących funkcje inspektorów w czynnościach nadzoru na wezwanie zamawiającego, braku uczestnictwa w naradach lub innych spotkaniach, na których zgodnie z umową powinien się stawić przedstawiciel wykonawcy lub inspektor nadzoru, za niewykonywanie czynności nadzoru na warunkach określonych w niniejszej umowie w okresie gwarancji, w szczególności przeglądach gwarancyjnych i odbiorach gwarancyjnych, w wysokości 200,00 zł za każde zdarzenie,
  - 2) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1,
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
3. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania usługi lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 10 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 10 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
8. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej będzie żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

## **§ 13**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy,
  - 2) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną,
  - 3) Wykonawca zleca usługi Podwykonawcy niezatwierdzonemu przez Zamawiającego,
  - 4) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonanie umowy,
  - 5) wystąpiła przerwa w realizacji budowy wynikła z braku nadzoru budowy/robót,
  - 6) skierowano, bez akceptacji Zamawiającego, do sprawowania nadzoru inwestorskiego innej osoby niż wskazane w ofercie lub osoby niespełniającej wymagań określonych w Zaprośzeniu do składania ofert,
  - 7) zajdzie konieczność zmiany którejkolwiek z osób personelu, a Wykonawca nie będzie mógł zapewnić nowej osoby, o co najmniej równoważnych kwalifikacjach i doświadczeniu wskazanym w Zaprośzeniu do składania ofert.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie likwidacji zaniedbań.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy do dnia odstąpienia.
4. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
5. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy.
6. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
7. W przypadku dalszego powtarzania się zastrzeżeń do jakości świadczonych przez wykonawcę usług, Przedstawiciel Zamawiającego złoży pisemny uzasadniony wniosek o odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
8. W uzasadnionych okolicznościach, np. w przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym oraz dochodzenia od Wykonawcy roszczeń z tytułu szkód w wyniku wadliwego wykonania zobowiązań umownych.

## § 14

### Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem ust. 2.
  - 2) zmiany niniejszej umowy w przypadku:
    - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
    - b) zmiany umowy z wykonawcą w zakresie niezbędnym do dostosowania niniejszej umowy do umowy wykonawczej
    - c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a wynikających z możliwych zmian umowy z wykonawcą robót budowlanych – zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia wykonawcy
    - d) zmiany terminu wynikającej ze zmiany terminu wykonania robót,
    - e) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne takie jak wojna, pożar, wiatrołomy, susza, powódź, inne naturalne klęski, restrykcje lub prawne rozporządzenia, rządu, strajki itp.) - zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia wykonawcy

- f) zmiany/wprowadzenia podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji Zamawiającego;
4. W przypadku zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 1) Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do prac wykonywanych po dniu zmiany.
  5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Jeżeli o zmianę postanowień umowy wnioskuje Wykonawca, przedkłada wniosek Zamawiającemu na co najmniej 14 dni przed zamierzonym wejściem w życie takiej zmiany, z wyjątkiem przypadków należycie uzasadnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  7. Wszystkie powyższe zapisy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 15

### Ochrona danych osobowych

1. W związku przetwarzaniem danych osób, o których mowa w komparycji oraz w §8, § 9 i §11 umowy, które jest niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są odrębnymi administratorami w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE i odpowiadają za zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych w zakresie posiadanych kompetencji.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia RODO, Ustawy o ochronie danych osobowych.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozostających w związku z wykonaniem niniejszej umowy, chyba, że obowiązek przekazania informacji dotyczących zawarcia realizacji lub wykonania niniejszej umowy wynikał będzie z obowiązujących przepisów prawa.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. **Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
4. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
8. Załącznikami do umowy są:
  - 1) Oferta Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**