

UMOWA NR FS.ZPN.215.3..... 2024

zawarta w dniustycznia 2024 r. w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026, który reprezentuje:

Pani Jolanta Brańska – Dyrektor Biura Zarządu Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników na podstawie Pełnomocnictwa nr 8/2022 Zarządu Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników z dnia 22 lutego 2022 roku, zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, adres: na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP,REGON

zwanym w treści umowy „**Nadzorem Inwestorskim**”

łącznie zwanych „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzenia postępowania na podstawie § 9 ust. 4 Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego u Zamawiającego, stanowiący Zarządzenie Nr 14/2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych w Funduszu Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników, do których nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 poz. 1605) na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej *Załącznik nr 1* do umowy, o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek **pełnienia Nadzoru Inwestorskiego (Inspektora Nadzoru) nad inwestycją prowadzoną przez Zamawiającego**, przy czym nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi dotyczy inwestycji obejmującej:
„Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu”.
2. Nieruchomość, w której ma być realizowany Nadzór Inwestorski jest własnością Zamawiającego, użytkowaną na podstawie umowy najmu przez jednostkę organizacyjną KRUS, zwaną dalej „Użytkownikiem”.
3. Szczegółowy zakres prac określa:
 - 1) niniejsza umowa;
 - 2) dokumentacja projektowa: projekt budowlano-wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) – opracowany przez firmę: MAPLE Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach Al. Wojciecha Korfańtego 76, 40-161 Katowice - które stanowią *Załącznik nr 2* do umowy.
4. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego oraz wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu jak również w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych realizującym zadanie inwestycyjne, oraz wynikających z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów powstałych na tle realizacji zadania.
5. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zapoznał się z:
 - 1) treścią umowy oraz jej załącznikami,

- 2) dokumentacją projektową – oraz nie wnosi zastrzeżeń, rozumie jej treść i wymagania oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w sposób z nią zgodny, a dokumentację uzna za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przez Nadzór Inwestorski Strony rozumieją zespół inspektorów nadzoru branż:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) elektrycznej;
 - 3) sanitarnej;- pod kierownictwem koordynatora wskazanego przez Nadzór Inwestorski.
7. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pełnić nadzór nad realizacją Inwestycji, o której mowa w ust. 1, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
8. Zakres robót budowlanych do wykonania określony w dokumentacji projektowej - nie wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia robót, co potwierdza Oświadczenie projektanta.
9. Strony uzgodniły, że wszelkie prace odbywać się będą na terenie użytkowanego obiektu.
10. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do współpracy w zakresie pełnionych innych nadzorów.
11. Przedmiot umowy objęty jest Nadzorem Autorskim.

§ 2 Szczegółowy zakres obowiązków Nadzoru Inwestorskiego

1. Do szczegółowych obowiązków Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach wynikających z umowy należy w szczególności:
 - 1) weryfikacja poprawności i podpisanie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót Wykonawcy, zwanego dalej „Harmonogramem”,
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w takich odstępach czasu, aby była zagwarantowana skuteczność nadzoru,
 - 3) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 4) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy lub do wewnętrznego dziennika budowy,
 - 5) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych dostosowania w budownictwie, weryfikacja i akceptacja dokumentów stwierdzających jakość zaproponowanych do użycia materiałów i wyrobów najpóźniej na 3 dni przed ich wbudowaniem co do ich zgodności z dokumentacją techniczną oraz przyjętym standardem użytkowym;
 - 6) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
 - 7) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytku,
 - 8) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy/wewnętrznego dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób 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,
 - 9) 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,
- 10) 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,
 - 11) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,
 - 12) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji robót budowlanych,
 - 13) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji robót budowlanych, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy,
 - 14) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - 15) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, zasad BHP, p.poż itd.,
 - 16) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami,
 - 17) w przypadku wystąpienia awarii instalacji lub usterek wynikających z robót budowlanych w trakcie użytkowania, wymagających pilnego ich usunięcia, Nadzór Inwestorski (w okresie gwarancji i rękojmi po uzyskaniu informacji – pismo/e-mail od Zamawiającego) dokona ich przeglądu i wezwie w imieniu Zamawiającego Wykonawcę robót do ich naprawienia/ usunięcia. Pilnego usunięcia będą wymagały awarie urządzeń, instalacji wymagających pracy ciągłej oraz usterki wynikające w wykonanych robót budowlanych, a powodujące zakłócenia w użytkowaniu lub będące zagrożeniem dla użytkowników.
 - 18) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - 19) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją robót budowlanych,
 - 20) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) - bez zapłaty dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego (*Okres gwarancji i rękojmi od Wykonawcy robót budowlanych – wynosi miesiące od dnia końcowego protokołu odbioru robót budowlanych*).
 - 21) dokonania odbioru na miesiąc przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 22) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami,
 - 23) potwierdzanie, przygotowanego przez Wykonawcę, wykazu zawierającego zakres/wartość niewykonanych prac – wynikających z kosztorysu ofertowego – która pomniejszy wartość wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest również do nadzorowania budowy w celu sprawdzenia w szczególności jakości wykonywanych robót, w tym zastosowanych materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz wiedzą techniczną w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór (*minimum jeden raz w tygodniu*) oraz potrzeb Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych, Użytkownika obiektu lub podmiotów kontrolujących, na bieżąco w trakcie realizacji robót. Wszystkie pobyty Nadzoru Inwestorskiego na budowie muszą być udokumentowane poprzez wpis odpowiednio do

dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy oraz potwierdzone czytelnym podpisem na liście obecności, do której dostęp zapewni Użytkownik.

3. Strony ustalają, że w przypadkach nagłych Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie nie później niż w ciągu 4 godzin od telefonicznego potwierdzonego pocztą elektroniczną powiadomienia przez Wykonawcę robót budowlanych, Zamawiającego lub innych podmiotów związanych z realizacją remontu. Za wypadek nagły uważana jest w szczególności sytuacja zagrażająca życiu, zdrowiu lub bezpieczeństwu.
4. Godziny pracy Nadzoru Inwestorskiego winny być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.
5. Nadzór Inwestorski przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego.
6. Nadzór Inwestorski, jako przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje (po wcześniejszej pisemnej zgodzie Zamawiającego) 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.
7. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do przestrzegania bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego Nadzór Autorski oraz informowania Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
8. Nadzorowi Inwestorskiemu 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 Nadzór Inwestorski do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Nadzór Inwestorski niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.
10. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż w poszczególnych specjalnościach funkcje Inspektora Nadzoru pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przynależące do właściwej Izby. Wykaz osób realizujących nadzór stanowi Załącznik nr 4 do umowy.
11. Osoby pełniące funkcje Inspektorów Nadzoru w poszczególnych branżach złożą w terminie 2 dni od zawarcia umowy oświadczenie o przyjęciu obowiązków Inspektora Nadzoru podczas realizacji umowy, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do umowy.
12. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie Nadzoru Autorskiego;
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy do realizacji prac objętych niniejszą umową;
- 3) wskazania systemu zabezpieczeń ppoż. w obiekcie użytkowym (czujki alarmowe i inne) oraz miejsc objętych kontrolą dostępu (w sytuacji, w której prace będą wykonywane w tej strefie);

- 4) zapłata faktur należnych Wykonawcy robót budowlanych związanych z realizacją robót budowlanych, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Nadzór Inwestorski, w terminach wynikających z umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.

§ 4 Przedstawiciele Stron

1. Nadzór Inwestorski oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej zawodowej staranności, zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
2. W realizacji postanowień umowy ze strony Nadzoru Inwestorskiego poszczególne funkcje inspektorów nadzoru w określonych branżach sprawować będą następujące osoby:
 - 1) Pan/Pani – posiadający uprawnienia nr
- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - 2) Pan/Pani – posiadający uprawnienia nr
- w specjalności sanitarnej
 - 3) Pan/Pani – posiadający uprawnienia nr
- w specjalności elektrycznej.
3. Osobami upoważnionymi do współdziałania przy realizacji robót budowlanych są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
 - a) Pan/Pani.....
tel.adres – email:.....
 - b) Pan /Pani.....
tel.....adres – email:.....
 - 2) ze strony Użytkownika:
Pan/Pani.....
tel....., adres-email:
 - 3) ze strony Nadzoru Inwestorskiego:
Pan/Pani – tel., adres email:
 - 4) ze strony Nadzoru Autorskiego:
Pan /Pani.....tel....., adres email:
 - 5) ze strony Wykonawcy:
Pan/Pani.....
tel....., adres-email:

Osoby wskazane w pkt. 1) i 2) upoważnione są do podpisywania w imieniu Zamawiającego protokołów odbioru/ogłędzin i notatek ze spotkań, w tym roboczych, związanych z realizacją przedmiotowej Inwestycji.

4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 pkt. 1 i 2 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony. Natomiast zmiana osób wskazanych w ust. 3 pkt. 3 i 4 wymaga sporządzania aneksu.
5. W uzasadnionych przypadkach Nadzór Inwestorski może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 2, uprzednio uzyskując zgodę Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę pod warunkiem, że osoba zastępująca będzie posiadała kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze niż osoba dotychczas pełniąca tę funkcję oraz złoży dokumenty wymagane niniejszą umową – a zmiana nastąpi po sporządzeniu stosownego aneksu.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - 1) nie wyrażenia zgody na zmianę osoby pełniącej obowiązki Inspektora nadzoru w przypadku nie zapewnienia Inspektora nadzoru o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach – w takim przypadku Nadzór Inwestorski zobowiązany jest dostosować się do decyzji

Zamawiającego,

- 2) zażądania od Nadzoru Inwestorskiego zmiany osoby pełniącej obowiązki Inspektora nadzoru jeżeli uzna, że nie wykonuje ona bądź nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
7. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:
- 1) **Zamawiającego** - podany w komparycji
email: funduszkadkowy@fsusr.gov.pl , tel. 22 629 70 96
 - 2) **Użytkownik:**
al. Reymonta 2 7 62-200 Gniezno
 - 3) **Nadzór Inwestorski** - podany w komparycji
 - 4) **Wykonawcy robót:**
.....
 - 5) **Nadzór Autorski:**
.....

§ 5 Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin realizacji wyznacza się na czas realizacji robót budowlanych przy realizacji inwestycji pn. „**Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu**”.
Wykonawca robót budowlanych zgodnie z zawartą odrębną umową prace powinien zakończyć **w terminie do 210 dni** od zawarcia umowy na roboty budowlane.
2. Wykonawca robót rozpocznie prace po zaakceptowaniu Harmonogramu (*powinien być uzgodniony z Użytkownikiem*) i opracowaniu planu BIOZ oraz przejęciu terenu robót.
3. Przekazanie terenu robót nastąpi nie później niż 21 dni roboczych od daty zawarcia umowy z Wykonawcą robót. Wzór protokołu przekazania terenu robót stanowi *Załącznik nr 6* do niniejszej umowy.
4. Z uwagi na fakt, że roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie, Harmonogram przesłany Zamawiającemu uzgodniony będzie z Nadzorem Inwestorskim oraz Użytkownikiem nieruchomości – musi zawierać podpisy stron. Harmonogram należy złożyć przed przekazaniem terenu robót, jednak nie później niż 21 dni roboczych od daty zawarcia umowy na roboty budowlane.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - 1) wydłużenia terminów określonych w ust. 1, będących wynikiem przedłużających się robót budowlanych, pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę robót odpowiedniego wniosku oraz zaakceptowania zmian przez Użytkownika obiektu przy jednoczesnym potwierdzeniu ich zasadności przez Nadzór Inwestorski oraz sporządzenia stosownego aneksu na roboty budowlane,
 - 2) zmian terminów przyjętych w Harmonogramie, jeśli zostaną zaakceptowane przez Użytkownika obiektu i Nadzór Inwestorski oraz nie mają wpływu na wartość umowy oraz końcowy termin realizacji robót budowlanych. Zmieniony Harmonogram musi uzyskać akceptację Zamawiającego;
6. Prace budowlane mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Użytkownikiem.

§ 6 Odbiory

1. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy robót,
 - 4) odbiór gwarancyjny.

- Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie dokonywany przez Nadzór Inwestorski i powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, po ich zgłoszeniu do odbioru przez wpis do wewnętrznego dziennika budowy i powiadomieniu Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego pocztą elektroniczną.
- Odbiory częściowe będą dokonywane po wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych etapów robót wynikających z zatwierdzonego Harmonogramu.
- Odbiór końcowy dokonany będzie po wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych całego przedmiotu umowy.
- Gotowość dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego Wykonawca robót budowlanych zgłasza do Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego pocztą elektroniczną oraz poprzez wpis odpowiednio do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy, w terminach wskazanych w Harmonogramie.
- Przystąpienie do czynności odbiorów częściowych i końcowego nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę robót budowlanych w trybie zgodnym z ust. 5.
- Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedłożenie Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę robót budowlanych niezbędnych dokumentów, dotyczących zakończonych robót, a w szczególności świadectw jakości, deklaracji zgodności, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów.
- Wzór protokołu odbioru końcowego i częściowego, będący załącznikiem do umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, stanowi *Załącznik nr 5* do niniejszej umowy. Powinien określać on w szczególności: stwierdzenie terminowego wykonania prac, zakres wykonanych robót, termin odbioru, określać jakość robót oraz zastrzeżenie zaistnienia wad lub usterek albo stwierdzenia odbioru bezusterkowego.
- Protokół odbioru robót podpisują przedstawiciele: Zamawiającego (dotyczy odbioru końcowego), Użytkownika, Wykonawcy i Kierownika budowy, Nadzór Inwestorski i odpowiednio poszczególni Inspektorzy nadzoru i Nadzór Autorski.
- Protokół zostanie sporządzony w 5 jednobrzmiących egzemplarzach; 1 dla przedstawiciela Użytkownika, 1 dla Nadzoru Autorskiego, 1 dla Nadzoru Inwestorskiego i 2 dla Wykonawcy robót budowlanych. Przy czym 1 egzemplarz Wykonawca robót budowlanych powinien zostać przekazany wraz z fakturą do Zamawiającego (z wyłączeniem sytuacji, w której Zamawiający będzie obecny na odbiorze).

§ 7 Wynagrodzenie - wartość przedmiotu umowy

- Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego za wykonanie przedmiotu umowy uwzględniające jego wszystkie składniki, wynosi netto + VAT 23 % = zł brutto (słownie: złotych brutto).
- Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Nadzoru Inwestorskiego na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji projektowej, stanowiącej element ryzyka Nadzoru Inwestorskiego i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Nadzorowi Inwestorskiemu jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
- Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, jak również wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, STWiORB, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej, które zostaną objęte nadzorem, a są niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych.

§ 8 Zasady rozliczeń wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego

- Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie Harmonogramu, w 3 płatnościach, po wykonaniu przez Wykonawcę robót określonych w Harmonogramie:

- 1) na podstawie 2 faktur częściowych, według następujących zasad:
 - a. po odbiorze II etapu robót budowlanych, na podstawie faktury częściowej, w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanych robót budowlanych,
 - b. po odbiorze IV etapu robót budowlanych, na podstawie faktury częściowej, w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanych robót budowlanych;
 - 2) na podstawie faktury końcowej - po odbiorze końcowym robót budowlanych, pozostała kwota.
2. Podstawę do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej stanowią będąc podpisane bez zastrzeżeń odpowiednie protokoły odbioru częściowego **lub** końcowego robót budowlanych, potwierdzające wykonanie robót budowlanych bez uwag i zastrzeżeń.
 3. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy.
 4. Zapłata wynagrodzenia, z tytułu realizacji Umowy, wynikającego z faktury realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment na rachunek bankowy nr
w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 5. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany powyżej figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku, braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana za zgodą Nadzoru Inwestorskiego do momentu dokonania przez Nadzór Inwestorski zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
 6. Za datę płatności Strony ustalają dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowi.
 7. W przypadku zwłoki w płatności faktury Nadzór Inwestorski może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
 8. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Nadzorowi Inwestorskiemu, na co Nadzór Inwestorski wyraża zgodę.
 9. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP
 10. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
 11. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obowiązywania umowy, tj. w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.
 12. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, bądź nie otrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
 13. Nadzorowi Inwestorskiemu przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 14. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 9 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Nadzór Inwestorski oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy

i przedstawił, poświadczony za zgodność z oryginałem - kopie opłaconych polis OC, stanowiące *Załącznik nr 7* do umowy.

2. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania niniejszej umowy i do przedkładania Zamawiającemu dowodów jej opłacenia/ kopii - poświadczony za zgodność z oryginałem – w tym każdych następujących polis.
3. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do utrzymania wymaganych limitów sumy gwarancyjnej przez cały wymagany okres trwania ubezpieczenia, a w razie wypłaty odszkodowania z polisy Nadzór Inwestorski powinien uzupełnić sumę gwarancyjną do wymaganego limitu, określonego w ust. 1.
4. W przypadku, gdy Nadzór inwestorski będzie zwlekał z zawarciem kolejnych polis lub jej nieprzedstawienia, to Zamawiający sam zawrze polisę na koszt Nadzoru Inwestorskiego.
5. Z chwilą przejęcia terenu robót, Nadzór Inwestorski ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za pomieszczenia i powierzone mienie, i na zasadach ogólnych odpowiada za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.

§ 10 Realizacja umowy

1. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się wykonać własnymi siłami przedmiot umowy.
2. Nadzór Inwestorski jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podmiotów współpracujących przy realizacji przedmiotu umowy jak za własne działania i zaniechania.
3. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w § 2 ust. 10 umowy
4. Pracownicy Nadzoru Inwestorskiego lub osoby współpracujące z Nadzorem Inwestorskim, które będą realizować przedmiot umowy zobowiązane są przed wejściem na teren obiektu okazać pracownikom Zamawiającego lub Użytkownika dokument tożsamości.

§ 11 Błędy w nadzorze

1. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. Nadzór Inwestorski wyraża zgodę na sposób rozliczenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 12 Gwarancja i rękojmia za wady

1. Nadzór Inwestorski ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w umowie na realizację inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji (przedłużenie rękojmi na czas określony w ust. 1) oraz dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Nadzór Inwestorski o wadzie.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Nadzór Inwestorski. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji rękojmi za wady wykonanych robót.
5. W przypadku naprawy bądź wymiany elementów przedmiotu umowy, do terminów gwarancji będą miały zastosowanie zapisy z art. 581 § 1 i 2 k.c.

6. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim wyznaczy termin dokonania odbioru gwarancyjnego z udziałem Wykonawcy robót budowlanych.
7. Zamawiający pisemnie powiadamia Nadzór Inwestorski o terminie odbioru gwarancyjnego. Nadzór Inwestorski ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru gwarancyjnego. Nieobecność Nadzoru Inwestorskiego podczas odbioru gwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Nadzoru Inwestorskiego.
8. Zamawiający sporządza protokół odbioru gwarancyjnego, który podpisują Strony umowy.

§ 13 Zasady porozumiewania się Stron

1. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania 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 okoliczności, z których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót budowlanych. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
3. Narady, o których mowa w ust. 2 będą protokołowane przez Nadzór Inwestorski robót budowlanych, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
4. Przedstawicielami do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu
 - 1) Zamawiającego będzie: Pani/Pani – tel., adres email:
 - 2) Nadzoru Inwestorskiego będzie: Pan/Pani – tel., adres email:
5. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Nadzoru Inwestorskiego będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 14 Kary umowne i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) w wysokości 500,00 złotych za każdy przypadek nieprzybycia Nadzoru Inwestorskiego w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy nadzorowanych robót na teren objęty tymi robotami lub braku udziału Nadzoru Inwestorskiego w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, braku uczestnictwa Nadzoru Inwestorskiego w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorami częściowymi i końcowymi w terminie wskazanym w wezwaniu,
 - 2) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły, za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Nadzór Inwestorski należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymogami określonymi umową),

- 3) opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy – 0,5 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każdą rozpoczętą godzinę, w przypadku o którym mowa w § 2 ust. 3 lub w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego lub wynikających z umowy, bądź z Harmonogramu, z wyłączeniem ust. 1 pkt 1),
 - 4) za każde stwierdzone przez Zamawiającego niewykonanie lub wykonanie obowiązków wynikających z umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami np. brak potwierdzonej stosownym wpisem obecności na budowie, odbiór robót o parametrach niezgodnych z dokumentacją projektową lub obowiązującymi przepisami – w wysokości 2 000,00 zł. Zamawiający poinformuje na piśmie Nadzór Inwestorski o stwierdzonym fakcie niewłaściwego pełnienia nadzoru,
 - 5) nieprzedłożenia Zamawiającemu kontynuacji przez Nadzór Inwestorski polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości 3 000,00 zł,
 - 6) odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego lub odstąpienia od umowy przez Nadzór Inwestorski z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy, niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych.
2. Za każdy przypadek naruszenia przez Nadzór Inwestorski obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 2 000,00 zł za wyjątkiem zdarzeń stanowiących siłę wyższą, tj. działań przyrody, działań władzy lub zaburzeń życia zbiorowego.
 3. W przypadku stwierdzenia, że Nadzór Inwestorski lub Inspektorzy nadzoru w branżach nie wykonują obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający wezwie jednokrotnie Nadzór Inwestorski, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a w przypadku dalszego uchylania się od obowiązków (tj. niepodjęcia czynności z wezwania) zastosuje odpowiednio kary określone ust. 1.
 4. Zamawiający może od umowy odstąpić w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o:
 - 1) wykonywaniu czynności przez Nadzór Inwestorski w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) niepodjęciu przez Nadzór Inwestorski obowiązków wynikających z umowy lub nastąpiło nieuzasadnione przerwaniu ich wykonywania przez okres dłuższy niż 7 dni.
 - 3) przerwaniu wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a nieuzasadniona przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - 4) rozwiązaniu lub likwidacji przedsiębiorstwa Nadzoru Inwestorskiego,
 - 5) wydaniu przez Sąd postanowienia o zajęciu majątku przedsiębiorstwa Nadzoru Inwestorskiego,
 - 6) stwierdzeniu przez Zamawiającego, że funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełni inna osoba niż wskazana w umowie, z zastrzeżeniem zmian dopuszczonych w treści umowy,
 - 7) niezłożeniu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 2 ust. 10 i 11 dotyczących Inspektorów Nadzoru, w tym osób zmienionych.
 5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać formalno – prawne wymogi zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego.
 6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia Nadzorowi Inwestorskiemu za wykonane i odebrane prace.
 7. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane

usługi, a Nadzór Inwestorski wyraża na to zgodę.

§ 15 Kaucja gwarancyjna

1. Strony postanawiają, że zabezpieczeniem roszczeń Zamawiającego mogących wyniknąć na tle realizacji Umowy po odbiorze końcowym robót budowlanych, w tym w szczególności kar umownych naliczonych Nadzorowi Inwestorskiemu z powodu niestawiennictwa na przeglądach gwarancyjnych i odbiorze gwarancyjnym, będzie kaucja gwarancyjna w wysokości **6 000,00zł (słownie: sześć tysięcy złotych)**.
2. Nadzór Inwestorski oświadcza, że wpłacił Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej Umowy kaucję gwarancyjną....*/* na rachunek bankowy nr..... na potwierdzenie czego składa dowód w postaci.....
3. Kaucja gwarancyjna będzie zwalniana przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 1) zł - w terminie 30 dni od stawienia się Nadzoru Inwestorskiego na przedostatnim z planowanych przeglądów gwarancyjnych;
 - 2)zł - w terminie 30 dni od stawienia się Nadzoru Inwestorskiego na ostatnim z planowanych przeglądów gwarancyjnych;
 - 3) zł – w terminie 30 dni od stawienia się Nadzoru Inwestorskiego na odbiorze gwarancyjnym.
4. Zamawiający ma prawo wykorzystać lub zatrzymać całość lub część kaucji gwarancyjnej w celu uregulowania należności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający zobowiązany jest każdorazowo przed pobraniem jakichkolwiek kwot z kaucji gwarancyjnej skutecznie powiadomić Nadzór Inwestorski, co najmniej 7 (siedem) dni przed, o zamiarze skorzystania z kaucji gwarancyjnej.

§ 16 Poufność i przetwarzanie danych

1. Nadzór Inwestorski zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Nadzór Inwestorski:
 - 1) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych,
 - 2) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych,
 - 3) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepowołanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
 - 4) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Nadzór Inwestorski wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień

bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej umowy.

4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy, Nadzór Inwestorski, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej umowy, Nadzór Inwestorski zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Nadzorowi Inwestorskiemu dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej umowy Nadzór Inwestorski odpowiada jak administrator.
6. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021r. poz. 275).
7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Nadzorowi Inwestorskiemu lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
9. Nadzorowi Inwestorskiemu znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r. poz. 902).

§ 17 Zmiany umowy

1. Oprócz możliwości dokonania zmian do umowy przewidzianych w innych paragrafach, które nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy, Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy szczególnie w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany terminu świadczonego Nadzoru Inwestorskiego w przypadku przedłużenia wykonywania robót budowlanych,
 - 2) zmiany wynagrodzenia lub zakresu, tylko tej części, która pozostała do wykonania tj.:
 - a. zwiększenia przez Zamawiającego zakresu prac wynikających z wystąpienia robót dodatkowych niemożliwych do przewidzenia na etapie zawarcia umowy a koniecznych do prawidłowego odbioru całej inwestycji,
 - b. rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia;
 - 3) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych – niemających wpływu na wartość umowy - powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania umowy;
 - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
 - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia,

pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,

4) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy,

5) zmian podmiotowych po stronie Nadzoru Inwestorskiego.

2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 nie ulegnie zmianie.
3. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 1 jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
4. W razie wątpliwości przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - danych teleadresowych,
 - danych rejestrowych,
5. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem postanowień umownych są nieważne.

§ 18 Inne postanowienia

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących powstać na tle realizacji niniejszej umowy.
2. Jeśli ostatni dzień terminu na dokonanie czynności określonych w umowie przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten przesuwają się na dzień następny.
3. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

- nr 1 - kopia Formularza Oferty,
- nr 2 - Dokumentacja projektowa dot. **„Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu”**.
- nr 3 - Wzór oświadczenia dla Inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków,
- nr 4 - Informacja o osobach realizujących nadzór,
- nr 5 - Wzór protokołu odbioru końcowego/częściowego,
- nr 6 - Wzór protokołu przekazania obiektu (terenu robót).
- nr 7 - Kopie polis OC

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowy nr FS.ZPN.215.3.....2024 z dnia.....
Kopia Formularza oferty

Załącznik nr 2 do umowy nr FS.ZPN.215.3.....2024 z dnia.....

Dokumentacja projektowa
Zamieszczona odrębnie

Załącznik nr 3 do umowy FS.ZPN.215.3.....2024 z
dnia.....- Oświadczenie Nadzoru Inwestorskiego

.....
(imię i nazwisko)

.....
(miejsowość i data)

.....
(adres)

(wzór)

Oświadczenie Nadzoru Inwestorskiego/Inspektora w branży

Oświadczam, że z dniem przyjmuję obowiązki
pełnienia funkcji Inspektora nadzoru w branżypodczas realizacji
zadania p.n. **Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją prowadzoną przez
Zamawiającego**, przy czym nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi dotyczy inwestycji
obejmującej :
Nadzór Inwestorski nad inwestycją pn. - **„Remont budynku FSUSR w Gnieźnie
wraz z zagospodarowaniem terenu”**

na działce położonej w przy ulicy

Posiadam uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi wydane dnia

przez

oznaczone numerem ewidencyjnym

Jednocześnie oświadczam, że jestem członkiem

.....

co potwierdzam zaświadczeniem

wydanym przez wyżej wymienioną izbę samorządu zawodowego.

Informacja o osobach realizujących Nadzór Inwestorski nad zadaniem inwestycyjnym:
(zostanie odpowiednio dostosowanie*)

Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycjami prowadzonymi przez Zamawiającego, przy czym nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi dotyczy inwestycji obejmującej : Nadzór Inwestorski nad inwestycją pn. -„Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu**”.**

L.p.	Imię i Nazwisko	Branża - Zakres wykonywanych czynności
Wiodący Inspektor Nadzoru		
1		
Pozostali Inspektorzy Nadzoru		
2		

* - niepotrzebne skreślić

.....

(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Nadzoru Inwestorskiego w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO
z dnia

Określenie przedmiotu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania:

Umowa Nr z dnia na wykonanie inwestycji pn. „**Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu**”.

ODBIÓR KOŃCOWY

- Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:
 - w terminie zgodnym z § 5 ust. 1 umowy tj.: **do** - przekazanie obiektu do realizacji robót zastąpiło w dniu
(podać datę przekazania obiektu) *
 - w terminie (innym niż wskazany w umowie) tj. – uzasadnienie.....
- Zgłoszenie zakończenia realizacji zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego.

Ustalenia komisji:

- Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.
- Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie korzystał z podwykonawców/korzystał z podwykonawców*:
 - 1)
 - 2)
 - 3)i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom* lub oświadczenia* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.
- Wykonawca, zgodnie z warunkami określonymi w § 12 umowy, udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia
- Wykonawca przekazuje następujące dokumenty dotyczące przebudowy (dokumentacja powykonawcza, instrukcje, protokoły, zgłoszenia, uzgodnienia, oświadczenia):
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) 1 komplet dokumentacji projektowej przekazany przez Zamawiającego na czas realizacji zadania, na podstawie protokołu z dnia,
 - 3) dokumentacja powykonawcza w dwóch (2) egzemplarzach oraz wersji elektronicznej,
 - 4) certyfikaty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu,
 - 5) instrukcje, szczegółowe warunki gwarancji itp. (wymienić jakie),
 - 6) dokument z przeprowadzonego badania wody oraz potwierdzenie, że dokument ten został przekazany do starostwa powiatowego,
 - 7) inne (wymienić jakie):
- Komisja po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją oraz po dokonaniu kontroli wykonanych robót stwierdza, że Wykonawca wykonał prace budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:

.....
.....
.....
.....

6. Użytkownik oświadcza, iż dokonał odbioru pozostałego w obiekcie wyposażenia i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego/ wnosi następujące zastrzeżenia:*

.....
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w **5** jednobrzmiących egzemplarzach :

Członkowie Komisji odbiorowej:

Zamawiający:- Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

Nadzór Inwestorski reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis
- 3) podpis

Nadzór Autorski – przedstawiciel firmy z siedzibą w

- 1) podpis

Użytkownik nieruchomości – PT KRUS w Gnieźnie

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

Wykonawca –

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO

z dniar

Określenie przedmiotu odbioru częściowego

Umowa Nr z dnia na wykonanie: FS.ZPN.215.3.....
.....2024 z dnia.....

ODBIÓR CZĘŚCIOWY

Dotyczy etapu robót zgodnie z Harmonogramem z dnia

1. Prace dotyczące etapu zostały zrealizowane:
 - w terminie zgodnym z Harmonogramem tj.: **do** -
 - w terminie (innym niż wskazany w Harmonogramie) tj. –
uzasadnienie.....
2. Zgłoszenie zakończenia realizacji robót etapu ...zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu wpisem do wewnętrznego dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego.

Ustalenia komisji:

1. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie korzystał z podwykonawców/korzystał z podwykonawców*:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom* lub oświadczenia* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.

3. Komisja po dokonaniu kontroli wykonanych robót stwierdza, że Wykonawca wykonał prace budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:

.....
.....
.....
.....

4. Użytkownik oświadcza, iż dokonał odbioru pozostałego w obiekcie wyposażenia i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego/ wnosi następujące zastrzeżenia*:

.....
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w **5** jednobrzmiących egzemplarzach :

Członkowie Komisji odbiorowej:

Zamawiający:- Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

- 1)podpis
- 2) podpis

Nadzór Inwestorski reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

3) podpis
Nadzór Autorski – przedstawiciel firmy z siedzibą w:
1) podpis

Użytkownik nieruchomości – PT KRUS w Gnieźnie

reprezentowany przez:

1) podpis
2) podpis

Wykonawca –
reprezentowany przez: podpis.....

* - *niepotrzebne skreślić*

Gniezno, dnia r.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania robót budowlanych polegających na realizacji inwestycji pn. **„Remont budynku FSUSR w Gnieźnie wraz z zagospodarowaniem terenu”**.

1.

2. Strona przekazująca:

1) Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa,

2) Przedstawiciel Użytkownika nieruchomości –

3) Nadzór Inwestorski

3. Strona przejmująca:

Wykonawca robót budowlanych

4. Podstawa prawna przekazania terenu robót: umowa nr z dnia na wykonanie ww. inwestycji.

5. Przedstawiciele Stron zgodnie oświadczają, że teren przeznaczony do wykonania prac został przekazany Wykonawcy zgodnie z postanowieniami umowy.

6. Prace zostaną wykonane w oparciu o postanowienia umowy wskazanej w ust. 3 niniejszego protokołu.

7. Termin wykonania prac – do

8. Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownik przekazuje Wykonawcy

1)

2)

9. Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:

1)

2)

3)

Przedstawiciele Zamawiającego/ Użytkownika nieruchomości – PT KRUS w Gnieźnie

(imię i nazwisko, podpis)

.....

.....

Nadzór Inwestorski

(imię i nazwisko, podpis)

.....

.....

Przedstawiciele Wykonawcy

(imię i nazwisko, podpis)

.....

.....