

Rozdział III - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY dla części 5.

UMOWA NR FS.251.2. 2021

zawarta w dniu 2021 r. w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składkowym 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 – Zarząd Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

z siedzibą w ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd,* Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS, posiadającym NIP, REGON, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, który reprezentuje:

w rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, (Dz.U. z 2019 poz. 2019 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, na podstawie złożonej oferty, której kopia Formularza Oferty stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi zaplanowanymi do wykonania w roku 2021 w nieruchomości FSUSR w Kołobrzegu, przy ul. C. K. Norwida 3 pn. „*Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek*”, zwanego dalej Inwestycją.
2. Nieruchomość, w której ma być realizowany Nadzór Inwestorski jest własnością Inwestora, a dzierżawiona jest przez CRR KRUS NIWA w Kołobrzegu zwany dalej „Użytkownikiem”.
3. Szczegółowy zakres prac określa:
 - 1) niniejsza umowa,
 - 2) dokumentacja techniczna, w skład której wchodzi:
 - projekt budowlano-wykonawczy
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB),
 - przedmiar robót
 - decyzja zatwierdzająca projekt budowlany nr 00020/2021 z dnia 18.01.2021 r.stanowiące *Załączniki 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 Inwestorem 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 zobowiązany jest do współpracy w zakresie pełnionych innych Nadzorów.

6. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zapoznał się z:
 - 1) treścią umowy oraz jej załącznikami,
 - 2) dokumentacją techniczną – projektami i na tej podstawie zweryfikował przedmiar robót oraz dokonał ich sprawdzenia i nie wnosi zastrzeżeń, - rozumie ich treść i wymagania oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w sposób z nimi zgodny, a dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, które stanowiły załączniki do dokumentacji przetargowej.
7. Przez Nadzór Inwestorski Strony rozumieją zespół inspektorów nadzoru branż konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, pod kierownictwem koordynatora wskazanego przez Wykonawcę.
8. 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.
9. Zakres robót budowlanych do wykonania określony w dokumentacji technicznej - nie wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.
10. Strony uzgodniły, że wszelkie prace odbywać się będą na terenie użytkowanego obiektu.
11. Przedmiot umowy objęty jest Nadzorem Autorskim.
12. Nadzór Inwestorski jest czynnym płatnikiem VAT.

§ 2

Szczegółowy zakres obowiązków nadzoru inwestorskiego

1. Do szczegółowych obowiązków Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach wynikających z umowy należy w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w takich odstępach czasu, aby była zagwarantowana skuteczność nadzoru,
 - 2) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
 - 3) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę 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,
 - 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 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 lub pozwoleniem na budowę,
 - 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 zamówienia,
 - 13) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, 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 zamówieniem i obowiązującymi przepisami,
 - 17) w przypadku wystąpienia awarii instalacji lub usterek wynikających z robót budowlanych w trakcie użytkowania lokalu, 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 z wykonanych robót budowlanych, a powodujące zakłócenia w użytkowaniu lokalu użytkowego 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 inwestycji,
 - 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 – wynosić będzie (od 36 do 60 mies. w zależności od oferty wykonawcy robót budowlanych) miesięcy od dnia końcowego protokołu odbioru robót*),
 - 21) dokonanie 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.
2. Strony ustalają, że **ilość pobyćów na budowie Nadzoru Inwestorskiego uzależniona jest od potrzeb i zgłoszeń Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych, Użytkownika obiektu lub podmiotów kontrolujących, na bieżąco w trakcie realizacji robót**. Wszystkie pobyty na budowie muszą być udokumentowane poprzez wpis odpowiednio do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy.
 3. Strony ustalają, że Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego potwierdzonego faksem lub pocztą elektroniczną powiadomienia przez Wykonawcę robót budowlanych, Zamawiającego lub innych podmiotów związanych z realizacją przebudowy.
 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 (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego.
 6. Nadzór Inwestorski jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie 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. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.

7. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego Nadzór Autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
8. 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 izby inżynierów budownictwa, których kopie zaświadczeń stanowią *Załącznik nr 3* do umowy (wykaz osób realizujących nadzór stanowi *Załącznik nr 5* do umowy).
11. Osoby pełniące funkcje Inspektorów Nadzoru w poszczególnych branżach złożą w terminie 5 dni od zawarcia umowy oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru podczas realizacji umowy, wg wzoru stanowiącego *Załącznik nr 4* do umowy.
12. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.
- 13.* W stosunkach pomiędzy Nadzorem Inwestorskim wspólnie realizującym (np. konsorcjum) umowę, a Wykonawcą na tle realizacji przedmiotu umowy obowiązują zasady:
 - 1) solidarnej odpowiedzialności wykonawców (uczestników konsorcjum) za całość podjętych w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, niezależnie od procentowego lub rzeczowego udziału każdego z nich w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) reprezentacji jednego z wykonawców (uczestników konsorcjum - lidera) ze skutkiem dla pozostałych, rozumianej jako wyłączone uprawnienie i obowiązek do składania i przyjmowania dokumentów i oświadczeń powstałych na tle realizacji niniejszej umowy.

* (jeżeli dotyczy)

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapewnienie Nadzoru Autorskiego,
 - 2) protokolarne przekazanie terenu budowy do realizacji prac objętych niniejszą umową,
 - 3) zapewnienie miejsca postojowego na kontener z odpadami budowlanymi,
 - 4) zapewnienie miejsca na składowanie drobnych materiałów budowlanych,
 - 5) 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),
 - 6) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za realizację umowy.

§ 5

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 ... - posiadający uprawnienia nr ... - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) Pan ... – posiadający uprawnienia nr ... - w specjalności sanitarnej,
 - 3) Pan ... – posiadający uprawnienia nr ... - w specjalności elektrycznej,
3. Osobami upoważnionymi do współdziałania przy realizacji Inwestycji jest/są:
 - 1) ze strony Zamawiającego przedstawicielem jest:
Pan ... – tel. ..., mail: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl
 - 2) przedstawiciel Użytkownika:
Pan ... – tel. ..., mail: ...
 - 3) Ze strony Nadzoru Inwestorskiego przedstawicielem jest:
Pan ... – tel. ... , mail: ...

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 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
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 uprawnienia nie mniejsze niż osoby dotychczas pełniące 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 o kwalifikacjach jakie wskazano pierwotnie w umowie / ofercie – 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 nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
7. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:
 - 1) **Zamawiającego** podany w komparycji
email: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl , fax 22 629 97 24
 - 2) **Użytkownik:**
tel. ...; e-mail:
 - 3) **Nadzór Inwestorski** podany w komparycji
tel. ... , mail: ...
 - 4) **Wykonawcy robót:**

§ 6

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do 30 kwietnia 2022 r., przy czym ich rozpoczęcie nastąpi nie wcześniej niż 30 kwietnia 2021 r.

Protokół przekazania terenu robót stanowi załącznik nr 9 do umowy.

2. Wykonawca robót rozpocznie prace po zaakceptowaniu harmonogramu robót i opracowaniu planu BIOZ oraz przejęciu terenu robót.
3. Przekazanie terenu robót nastąpi nie później niż 14 dni roboczych od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót.
4. Terminy uwzględnione w Harmonogramie rzeczowo – finansowym mogą ulegać zmianie w uzasadnionych przypadkach, jeśli zostaną zaakceptowane przez Użytkownika obiektu oraz Nadzór inwestorski oraz nie mają wpływu na końcowy termin realizacji inwestycji.
5. Z uwagi na fakt, że roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie, harmonogram przesłany Zamawiającemu musi być uzgodniony z Inspektorem nadzoru oraz Użytkownikiem nieruchomości – musi zawierać podpisy stron. Harmonogram należy złożyć przed przekazaniem terenu robót, jednak nie później niż 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy na roboty budowlane.

UWAGA:

Z uwagi na prowadzoną działalność hotelarską, w przypadku braku ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej związanej z pandemią COVID-19, przewiduje się, że główne roboty będą mogły być prowadzone w terminie październik 2021 – kwiecień 2022 r. Terminy uwzględnione w Harmonogramie rzeczowo – finansowym mogą ulegać zmianie w uzasadnionych przypadkach, jeśli zostaną zaakceptowane przez Użytkownika obiektu oraz Nadzór inwestorski oraz nie mają wpływu na końcowy termin realizacji inwestycji.

6. Prace budowlane mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Użytkownikiem.

§ 7

Odbiory

1. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe robót,
 - 3) odbiór końcowy robót.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegającym zakryciu będzie dokonywany przez Nadzór Inwestorski i powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych po ich zgłoszeniu do odbioru przez wpis do dziennika budowy i powiadomienie Nadzór Inwestorski i Zamawiającego pocztą elektroniczną.
3. Odbiór końcowy dokonany będzie po wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych prac wynikających z harmonogramu rzeczowo - finansowego.
4. Gotowość dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego Wykonawca robót budowlanych zgłasza do Nadzoru Inwestorskiego oraz Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego pocztą elektroniczną oraz poprzez wpis odpowiednio do dziennika budowy w terminach wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym z uwzględnieniem **§ 6 ust. 1**.
5. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego i odbiorów częściowych nastąpi przez przedstawicieli Stron w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę robot budowlanych w trybie zgodnym z ust. 3.
6. 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.
7. Protokół odbioru końcowego i odbiorów częściowych, których wzór stanowi *Załącznik nr 8* do umowy, powinien określać w szczególności: stwierdzenie terminowego wykonania prac, zakres wykonanych robót, termin odbioru, określać jakość robót, wskazywać podwykonawców, którym Wykonawca robót

budowlanych powierzył realizację części zamówienia, bądź stwierdzać, że Wykonawca robót budowlanych nie korzystał z podwykonawców, oraz zastrzeżenie zaistnienia wad lub usterek.

8. Protokół odbioru robót podpisują przedstawiciele: Zamawiającego, Użytkownika, Wykonawcy, Kierownik budowy, poszczególni Kierownicy robót oraz Nadzór Inwestorski i odpowiednio poszczególni Inspektorzy nadzoru i Nadzór Autorski.
9. 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 winien zostać przekazany wraz z fakturą do Zamawiającego (z wyłączeniem sytuacji, w której Zamawiający będzie obecny na odbiorze).

§ 8

Wynagrodzenie - wartość przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy uwzględniające jego wszystkie składniki, wynosi:
..... zł netto + VAT 23 % = zł brutto
(słownie: złotych brutto)
 - a) przy czym: W ramach wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 wartość nadzoru nad robotami remontowymi wynosi **złotych netto** +VAT 23%.
 - b) W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 wartość nadzoru nad robotami modernizacyjnymi wynosi **złotych netto** +VAT 23%.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Wykonawcy na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji projektowej. stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, jak również wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, STWiORB, jak również koszty nie ujęte w dokumentacji projektowej - a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, takie jak np. koszty robót przygotowawczych i pomocniczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem instruktażu, koszty utrzymania zaplecza.

§ 9

Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywała się będzie na podstawie Harmonogramu, w nie więcej niż 4 płatnościach , po wykonaniu przez wykonawcę robót określonych w Harmonogramie:
 - 1) na podstawie 3 faktur częściowych, których łączna wartość, nie może przekroczyć 70% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1 umowy
 - 2) pozostałą kwotę - na podstawie faktury końcowej po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
2. Podstawą dla wystawienia faktur częściowych i końcowych (dla każdej części zamówienia oddzielna faktura) stanowić będą podpisane bez zastrzeżeń odpowiednie protokoły odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych, potwierdzające wykonanie robót budowlanych/Inwestycji lub danego etapu bez zastrzeżeń.
4. Faktury będą wystawione na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy.

5. W przypadku wykonywania części umowy przez podwykonawcę, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za nadzorowane i odebrane roboty budowlane jest, aby Wykonawca dołączył do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy/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.

Za dowód zapłaty Strony rozumieją przynajmniej jeden z dokumentów, o którym mowa w ust. 8.

6. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy wynikającego z faktur realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment **na rachunek bankowy nr** w terminie 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

7. Wykonawca 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 Wykonawcy do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.

8. Najpóźniej z dniem wpływu faktury do Zamawiającego, Wykonawca złoży:

- a) pisemne oświadczenie o tym że zapłacił w całości wynagrodzenie swoim podwykonawcom biorącym udział w wykonaniu umowy, na których pracę Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z § 11 umowy.
- b) oświadczenia wszystkich podwykonawców, iż otrzymali wynagrodzenie od Wykonawcy,
- c) kopię faktury wystawionej przez podwykonawcę za wykonane przez niego usługi nadzoru potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury.

Nie załączenie - wskazanego zgodnie z wyborem Zamawiającego dowodu, o którym mowa wyżej, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy – do czasu złożenia/przedłożenia tego oświadczenia/ tych oświadczeń.

9. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek, szczegółowych kosztów i wydatków związanych z realizacją przedmiotu umowy w szczególności z tytułu rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami.

10. Za datę płatności Strony ustalają dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowi.

11. W przypadku zwłoki w płatności faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

12. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

13. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP....

14. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.

15. Wykonawca 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.

16. 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.

17. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

18. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 10

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 - poświadczoną za zgodność z oryginałem - kopię opłaconej polisy OC:
 - a) nr zawartej z i obejmującą członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w zakresie wykonywania samodzielnych technicznych funkcji w budownictwie w ramach posiadanych uprawnień budowlanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę stanowiącą *Załącznik nr 6* 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 - poświadczonej za zgodność z oryginałem - każdej z 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 kolejnej polisy lub jej nie przedstawi, 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.

§ 11

Realizacja umowy – podwykonawcy

1. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się wykonać własnymi siłami przedmiot umowy, z wyjątkiem prac, które wykonają podwykonawcy.
2. Nadzór Inwestorski oświadcza, że na dzień zawarcia umowy wykona przedmiot umowy bez udziału podwykonawców, jednakże w przypadku zatrudnienia podwykonawców Nadzór Inwestorski zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 7* do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.
3. Nadzór Inwestorski może zlecić wykonanie części usług podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac, dostaw lub usług. Fakt zlecenia części usług podwykonawcom nie zwalnia Nadzór Inwestorski z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
4. Nadzór Inwestorski jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
5. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak również możliwość skorzystania przez Nadzór Inwestorski z dalszych podwykonawców, uprzednio nie wskazanych, może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Nadzór Inwestorski powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3) i 4) ustawy, Nadzór Inwestorski jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Nadzór Inwestorski samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Nadzór Inwestorski powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w § 2 ust. 10 umowy.

8. Pracownicy Nadzoru Inwestorskiego lub podwykonawcy, którzy będą realizować przedmiot umowy zobowiązani są przed wejściem na teren obiektu okazać pracownikom Zamawiającego lub Użytkownika dokument tożsamości.
9. Jeżeli Nadzór Inwestorski przewidział realizację usługi przy pomocy podwykonawców, jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Nadzoru Inwestorskiego i nie może stanowić podstaw do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 12

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.

§ 13

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 będących 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 protokołarnie.
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.
9. Protokół sporządzony podczas odbioru gwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Nadzorowi Inwestorskiemu kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi, z uwzględnieniem zapisów § 14.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Nadzór Inwestorski wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **5 %** wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1., w tj. **zł**, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady robót i zamontowanych urządzeń.

2. Zabezpieczenie wniesiono w **pieniądu** na rachunek bankowy Zamawiającego w formie...../ w pieniądzu na rachunek **BOŚ nr 07 1540 1157 2001 6611 3276 0002**.
3. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy, okres rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone/zwolnione zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty podpisania – bez uwag - protokołu końcowego odbioru robót, i uznania przez Zamawiającego jako należyte wykonany przedmiot umowy,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - zatrzymane dla pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu tej rękojmi i gwarancji, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub awarii wynikających z winy Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający kwotę zabezpieczenia przeznaczy na odpłatne ich usunięcie.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, Nadzór Inwestorski ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w formie innej niż pieniądz, o tą samą ilość dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji, w dniu podpisania aneksu do umowy.
6. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Nadzoru Inwestorskiego.

§ 15

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 okoliczność, 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. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
3. Narady, o których mowa w ust. 2 będą protokołowane przez Wykonawcę robót budowlanych, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
4. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie Pan ... tel. email:
5. Przedstawicielem Nadzoru Inwestorskiego będzie Pan ...tel. ..., mail:
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego wobec Nadzoru Inwestorskiego będzie dokonywane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust.1

§ 16

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Nadzór Inwestorski - w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia netto, określonego w § 8 ust. 1,
 - 2) zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy – w wysokości 0,5% wartości danego etapu robót, którego zwłoka dotyczy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w harmonogramie.

- 3) 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. nie podjęcia czynności z wezwania) zastosuje kary określone niniejszym paragrafie.
- 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 100,00 zł netto. Zamawiający poinformuje na piśmie Nadzór Inwestorski o stwierdzonym fakcie niewłaściwego pełnienia nadzoru.
- 5) nie przedłożenia Zamawiającemu kontynuacji przez Nadzór Inwestorski polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości 3 000,00 zł,
- 6) odstąpienia od umowy 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 10% całkowitego wynagrodzenia netto przedmiotu umowy, niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych – przy sporządzeniu inwentaryzacji prac wykonanych,
- 7) niespełnienia przez Nadzór Inwestorski lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności - jeżeli do ich realizacji Nadzór Inwestorski zatrudnia osoby na umowę o pracę, w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek. Niezłożenie przez Nadzór Inwestorski w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Nadzór Inwestorski lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących te czynności,

przy czym łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie będzie wyższa niż (20% wartości umowy netto) t.j. złotych.

2. Zamawiający może od umowy odstąpić w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o:
 - 1) wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) wykonywaniu czynności przez Nadzór Inwestorski w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 3) niepodjęciu przez Nadzór Inwestorski obowiązków wynikających z umowy lub nastąpiło nieuzasadnione przerwaniu ich wykonywania przez okres dłuższy niż 7 dni,
 - 4) rozwiązaniu lub likwidacji przedsiębiorstwa,
 - 5) wydaniu przez sąd postanowienia o zajęciu majątku lub znacznej części przedsiębiorstwa Nadzoru Inwestorskiego,
 - 6) stwierdzeniu przez Zamawiającego, że funkcje Nadzoru Inwestorskiego pełni inna osoba niż wskazana w umowie, z zastrzeżeniem zmian dopuszczonych w treści umowy lub stwierdzenia, że Strony nie dokonały wcześniej zmian tych osób.
 - 7) niezłożeniu dokumentów i oświadczeń o których mowa w § 2 ust. 10 i 11 dotyczących inspektorów nadzoru, w tym osób zmienionych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać formalno – prawne wymogi zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane usługi, a Nadzór Inwestorski wyraża na to zgodę.

§ 17

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 2019 r. poz. 369 z późn. zm.)
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. 2020 r. poz. 2176).

§ 18

Zmiany umowy

7. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Nadzoru Inwestorskiego, za wyjątkiem możliwości dokonania zmian przewidzianych w art. 454 i 455 ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz art. 15r. i 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 z późn.zm.) oraz w niniejszym paragrafie.
8. 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 w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany wynagrodzenia lub zakresu, tylko tej części, która pozostała do wykonania tj. w przypadku:
 - a) rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia;
 - b) zmniejszenia wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
 - 2) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych – niemających wpływu na wartość umowy - powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania umowy
 - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, 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,
 - 3) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy,
 - 4) zmian podmiotowych po stronie Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego zmiany, rezygnacji, bądź wprowadzenia nowego podwykonawcy.
9. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 2 jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - danych teleadresowych,
 - danych rejestrowych,
 - będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy, o ile zachodzą przesłanki określone w art. 455 ust 1 pkt 2) lit. b) ustawy.
11. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem postanowień umownych są nieważne.

§ 19

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 oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

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,
- nr 3 – kopie decyzji o uprawnieniach budowlanych inspektorów nadzoru oraz oświadczenie o przynależności do izby inżynierów budowlanych i ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej,
- nr 4 – wzór oświadczenia dla Inspektorów nadzoru,
- nr 5 – Wykaz osób,
- nr 6 – Kopia polisy OC,
- nr 7 – Wykaz prac powierzonych podwykonawcom,
- nr 8 – Wzór protokołu odbioru końcowego*/częściowego*,
- nr 9 – Wzór protokołu przekazania obiektu (terenu robót).

*niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCY

Załącznik nr 1 do umowy nr FS.ZPN.251.2. 2021
z dnia.....

Kopia Formularza oferty

Załącznik nr 2 do umowy nr FS.ZPN.251.2. 2021
z dnia.....

Dokumentacja projektowa

oraz

Kosztorys Wykonawcy robót budowlanych Na płycie CD

Załącznik nr 3 do umowy nr FS.ZPN.251.2. 2021
z dnia.....

Kopie uprawnień Inspektorów Nadzoru

.....
(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 branży** podczas realizacji zadania p.n.

„Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek”

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.

.....
(pieczęć i podpis)

Lista osób realizujących Nadzór Inwestorski nad zadaniem inwestycyjnym **w Kołobrzegu, przy ul. C. K. Norwida 3** pn „Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek”,

zatrudnionych na podstawie umowy o pracę zgodnie z art. 22 § 1 Kodeksu pracy

L.p.	Imię i Nazwisko	Branża - Zakres wykonywanych czynności	Rodzaj umowy o pracę (podać: na czas określony */ na czas nieokreślony)	Podać czas trwania umowy na czas określony (od ... do...)	Wymiar etatu (pełny, 1/2, 1/4, inny)
1					
2					
3					

* - niepotrzebne skreślić

.....
(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

Załącznik nr 7 do umowy nr FS.ZPN.251.2. .2021
z dnia.....

/Przykład formularza/

.....dnia.....r.

.....
(nazwa Wykonawcy)

Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

dla pełnienia w pełnym zakresie **Nadzoru Inwestorskiego** nad zadaniem inwestycyjnym w **Kołobrzegu, przy ul. C. K. Norwida 3 pn.** „Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek”,

Lp.	Nazwa podwykonawcy	Powierzona część umowy	Zakres wykonywanych czynności
I			
(...)			

.....
(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy
w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

(wzór)

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO
z dniar

Określenie przedmiotu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania:

Umowa Nr z dnia na *wykonanie przebudowy dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek* – w obiekcie Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu przy ul. C. K. Norwida 3, który użytkuje Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „NIWA ”

ODBIÓR KOŃCOWY

1) Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:

- w terminie zgodnym z § 6 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.....

2) Zgłoszenie zakończenia realizacji zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Użytkownika i Zamawiającego.

Ustalenia komisji:

I. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.

II. 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) Wykonawca robót, zgodnie z warunkami określonymi w § 14 umowy, udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia

4) 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):

5) 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 – CRR KRUS NIWA w Kołobrzegu

reprezentowany przez:

- 1) podpis
- 2) podpis

Wykonawca –

reprezentowany przez:

- podpis
- 1) podpis

* - niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO

z dniar

Określenie przedmiotu odbioru częściowego

Umowa Nr z dnia na wykonanie przebudowy dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek – w obiekcie Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu przy ul. C. K. Norwida 3, który użytkuje Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „NIWA”

ODBIÓR CZĘŚCIOWY

Dotyczy etapu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo –finansowym z dnia

1. Prace dotyczące etapu zostały zrealizowane:
 - w terminie zgodnym z harmonogramem rzeczowo - finansowym tj.: **do** -
 - w terminie (innym niż wskazany w harmonogramie rzeczowo - finansowym) tj.
 - uzasadnienie.....
2. Zgłoszenie zakończenia realizacji robót etapu ...zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, 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 – CRR KRUS NIWA w Kołobrzegu

reprezentowany przez:

1) podpis

2) podpis

Wykonawca –

reprezentowany przez:

....., dnia r.

(wzór)

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania robót budowlanych w nieruchomości FSUSR w Kołobrzegu, przy ul. C. K. Norwida 3 pn. „Przebudowa dachu mansardowego, stropodachu, "Dachu Zielonego", docieplenie elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku, remontu tarasu, schodów zewnętrznych i łazienek”

należącym do Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników,

1. Strona przekazująca:

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

2) Przedstawiciel Użytkownika nieruchomości – CRR KRUS NIWA w Kołobrzegu

3) Nadzór Inwestorski

2. Strona przejmująca:

Wykonawca robót budowlanych

3. Podstawa prawna przekazania terenu robót: umowa nr FS.ZPN.251.2. .2021 z dnia na wykonanie ww. Inwestycji.

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

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

6. Termin wykonania prac – do

7. Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownik przekazuje Wykonawcy

.....
.....

8. Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:

4)

5)

6)

Przedstawiciele Zamawiającego/ Użytkownika nieruchomości – CRR KRUS NIWA w Kołobrzegu

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....

Nadzór Inwestorski

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....

Przedstawiciele Wykonawcy

(imię i nazwisko, podpis)

.....
.....