

UMOWA NR .../2026 – PROJEKT

zawarta w dniu**2026 roku** w Zamościu pomiędzy:

Miastem Zamość mającym siedzibę w Zamościu, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość,
posiadającym NIP: 9222697472 i REGON: 950368747,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

.....

a

.....

posiadającym(a) NIP: i REGON:,

zwanym(a) dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym(a) przez:

.....

wspólnie zwanymi dalej **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę **pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. „Budowa sali lekcyjnej na świeżym powietrzu przy Szkole Podstawowej nr 2 w Zamościu”** realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego ujętego w budżecie Miasta Zamość pn.: „Budowa sali lekcyjnej na świeżym powietrzu przy Szkole Podstawowej nr 2 w Zamościu - Budżet Obywatelski”.
2. Zakres robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim obejmuje m.in.:
 - 1) budowę altany pełniące funkcję sali lekcyjnej na świeżym powietrzu o wymiarach 5x7 m z dwuspadowym dachem wraz z wyposażeniem w ławki, stoliki, biurko, siedzisko dla nauczyciela i tablicę magnetyczną wolnostojącą,
 - 2) wykonanie nawierzchni z kostki brukowej betonowej o powierzchni 44 m² jako utwardzonego dojścia do altanki i utwardzenie pod altanką,
 - 3) wykonanie dwóch donic o wymiarach 240x40x45 cm i 320x40x45 cm wraz z wypełnieniem ziemią i wykonaniem nasadzeń lawendą,
 - 4) dostawę i montaż tablic edukacyjnych – 4 szt., treść tablic edukacyjnych należy uzgodnić z Użytkownikiem tj. Szkołą Podstawową nr 2 w Zamościu, ul. Lwowska 15, 22-400 Zamość,
 - 5) dostawę i montaż tablicy regulaminowej wraz z regulaminem – 1 szt., treść regulaminu należy uzgodnić z Użytkownikiem tj. Szkołą Podstawową nr 2 w Zamościu, ul. Lwowska 15, 22-400 Zamość,
 - 6) prace wykończeniowe oraz porządkowe,
 - 7) oraz wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Szczegółowy opis wykonania i zakres robót do wykonania przez Wykonawcę inwestycji a objęty nadzorem inwestorskim zawarty jest w dokumentacji projektowej tj.: projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu), szczegółowej specyfikacji technicznej oraz umowie z Wykonawcą inwestycji, a także w Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót.
4. Zadaniem Wykonawcy będzie wykonywanie wszystkich czynności związanych z nadzorem inwestorskim nad prawidłową realizacją inwestycji, aby umożliwić osiągnięcie celów inwestycji w ramach założonego zakresu prac, w planowanym czasie i określonym budżecie.

§ 2

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Pana/Pani posiadającego/jej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zwanego/jej dalej „Inspektor nadzoru”.
2. Wykonawca oświadcza, że Inspektor nadzoru, o którym mowa w ust. 1 posiada stosowne kwalifikacje, uprawnienia i wymagania w zakresie powierzonych obowiązków.
3. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób i podmiotów, którymi się posługuje, w tym w szczególności za działania lub zaniechania skierowanego na budowę Inspektora nadzoru, o którym mowa w ust. 1, tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Inspektor nadzoru, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie może być traktowany jako pracownik Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy oraz czas pracy Inspektora nadzoru do czasu pracy Wykonawcy inwestycji, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z winy Wykonawcy opóźnienia w realizacji inwestycji, także poszczególnych etapów jej realizacji.
5. Od dnia rozpoczęcia robót budowlanych przez Wykonawcę inwestycji do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności wizytowanie inwestycji, monitorowanie realizacji umowy, którą Zamawiający zawarł z Wykonawcą inwestycji, sprawdzanie obmiarów, nadzorowanie wykonywanych robót i ich odbiór, kontrolowanie rozliczeń budowy, zagwarantowanie stałego nadzoru przez Inspektora nadzoru, w tym jego stałego pobytu na terenie wykonywanej inwestycji.
Wykonawca zobowiązany jest zapewnić własnymi siłami i środkami obecność na terenie budowy Inspektora nadzoru.
Stały nadzór Inspektora nadzoru oznacza pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót budowlanych raz w tygodniu lub w zależności od potrzeb.
Pobyt Inspektora nadzoru na budowie, powinien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zwłoki, nieprawidłowości lub wady, do których przyczynił się Inspektor nadzoru, w szczególności poprzez brak zapewnienia nadzoru wymaganego przepisami prawa lub umową.
7. Zakres obowiązków Inspektora nadzoru został szczegółowo opisany w § 3 umowy.
8. Wykonawca ma prawo do zastąpienia osoby, o której mowa w ust. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje, uprawnienia nie mniejsze niż osoba dotychczas pełniąca funkcję Inspektora nadzoru.
9. Zmiana Inspektora nadzoru, o którym mowa w ust. 1 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w rozumieniu § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
10. W razie zaistnienia przyczyn uniemożliwiających zapewnienie nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o przyczynie nieobecności Inspektora nadzoru i przewidywanym okresie jej trwania, nie później jednak niż w drugim dniu nieobecności na terenie realizowanej inwestycji. Niedotrzymanie wskazanego terminu może być usprawiedliwione szczególnymi okolicznościami uniemożliwiającymi terminowe dopełnienie obowiązku określonego w tym przepisie.

§ 3

OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy zakres obowiązków wynikający z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), obowiązujących przepisów prawa, których stosowanie przyczyni się do prawidłowego wykonania niniejszej umowy.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do:
 - 1) działania na rzecz i w imieniu Zamawiającego w sposób pozwalający na osiągnięcie standardów jakościowych inwestycji, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, przepisami

- wykonawczymi do ww. ustawy, innymi obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową, umową z Wykonawcą inwestycji,
- 2) monitorowania kosztów inwestycji tak, aby bez szkody dla jakości robót wykonywanych w ramach inwestycji nie powodować zwiększenia kosztów jej realizacji,
 - 3) nadzorowania wykonywanych przez Wykonawcę inwestycji obowiązków umownych, w tym działania na rzecz terminowego i prawidłowego zakończenia realizacji inwestycji przez Wykonawcę inwestycji.
3. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
- 1) zarządzanie procesem realizacji inwestycji, kierowanie i koordynowanie jej wykonania w formie nadzoru merytorycznego i technicznego w taki sposób, aby zapewnić zgodność jej realizacji z prawem Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności z przepisami ustawy Prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, jak również z dokumentacją projektową, umową z Wykonawcą inwestycji, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 - 2) dyspozycyjność, stała współpraca z Zamawiającym, Wykonawcą inwestycji i innymi zainteresowanymi stronami, utrzymywanie łączności telefonicznej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Czas reakcji Wykonawcy i Inspektora nadzoru na wezwanie Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji i innych zainteresowanych stron dokonane drogą telefoniczną lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, nie może przekroczyć 24 godzin licząc od momentu wezwania.
 - 3) nadzorowanie wykonywanych robót w zakresie zgodności z dokumentacją projektową, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami prawa, normami,
 - 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy ich wykonywaniu, wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
 - 5) akceptowanie lub nieakceptowanie zastosowania proponowanych przez Wykonawcę inwestycji materiałów i urządzeń przewidzianych do wybudowania i wykorzystania przy realizacji inwestycji w zakresie ich zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, umową z Wykonawcą inwestycji, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzanie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów i urządzeń z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami prawa, normami,
 - 6) w przypadku wątpliwości co do jakości materiałów, urządzeń lub wykonania robót, lub w celu weryfikacji zgodności z dokumentacją projektową, przepisami, normami, Inspektor Nadzoru może nakazać Wykonawcy przeprowadzenie badań, testów technicznych, analiz, ekspertyz, opinii i itp. na koszt:
 - własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę,
 - Wykonawcy, jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
 - 7) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, rozruchach, odbiorach technicznych oraz przygotowanie i dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania.
 - 8) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji, przy jej odbiorach, podczas przeglądów gwarancyjnych oraz innych spotkaniach stwierdzone zostaną wady/usterki, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonania działań mających na celu wyegzekwowanie ich naprawy przez Wykonawcę inwestycji. W tym zakresie, Inspektor nadzoru niezwłocznie sporządza protokół dotyczący wad/usterek wykonanej inwestycji, zawierający co najmniej datę sporządzenia protokołu, datę ujawnienia wad/usterek, opis wad/usterek, opinię Inspektora nadzoru co do przyczyn ich powstania oraz proponowany termin ich usunięcia. Inspektor nadzoru wzywa niezwłocznie Wykonawcę inwestycji do usunięcia wad/usterek, nadzoruje ich usunięcie oraz dokonuje w obecności Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji i innych zainteresowanych stron odbioru prac związanych z usuwaniem wad/usterek i sporządza protokół z tych czynności, zawierający

co najmniej datę sporządzenia protokołu, informację czy wady/usterki zostały usunięte, rekomendacje Inspektora nadzoru, jeżeli wady/usterki nie zostały usunięte. Protokoły, o których mowa w zdaniach poprzedzających, Inspektor nadzoru przekazuje Zamawiającemu, Wykonawcy inwestycji oraz innym zainteresowanym stronom w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich sporządzenia.

Inspektor nadzoru wnioskuje o naliczenie kar umownych za wady/usterki uznane, jako nienadające się do usunięcia lub w przypadku ich nieterminowego usunięcia. Inspektor nadzoru przygotowuje Zamawiającemu dane niezbędne do naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy za wykonanie inwestycji oraz uzasadnienie merytoryczne i formalne ich naliczenia. W przypadku nieusunięcia wad/usterek przez Wykonawcę inwestycji, Inspektor nadzoru przygotowuje Zamawiającemu dokumenty niezbędne do wykorzystania przez Zamawiającego gwarancji ubezpieczeniowej usunięcia wad i usterek (m.in. opis i wycena prac niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad/usterek) oraz do przeprowadzenia postępowania zamówienia publicznego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad/usterek, pełni nadzór nad tymi pracami oraz dokonują w obecności Zamawiającego ich odbioru i sporządzają protokół z tych czynności.

- 9) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad/usterek,
- 10) wydawanie kierownikowi budowy poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,
- 11) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 12) w przypadku stwierdzenia w dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacjach technicznych i/lub innych dokumentach projektowych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, bądź w trakcie jej realizacji, wad, braków, nieścisłości, niedokładności albo w przypadku konieczności wprowadzenia w nich rozwiązań zamiennych, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych itp. lub innych materiałów, urządzeń niż w nich przewidziane, Inspektor nadzoru zgłasza pisemnie Zamawiającemu potrzebę ich wprowadzenia i przedstawia uzasadnienie, odpowiedni w stosunku do wprowadzonych zmian kosztorys oraz opinię o zgodności proponowanych zmian, o których mowa w niniejszym punkcie, z zawartą umową z Wykonawcą inwestycji i przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane.

Zmiany, o których mowa w niniejszym punkcie, nie mogą powodować pogorszenia użyteczności wykonanego obiektu lub jego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo, zagwarantują uzyskanie parametrów technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej.

Zmiany, o których mowa w niniejszym punkcie, wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego. Po uzgodnieniu z Wykonawcą inwestycji (także z kierownikiem budowy) i uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego, Inspektor nadzoru zwraca się do autora/autorów dokumentacji projektowej z pisemnym wnioskiem o uzgodnienie rozwiązań zamiennych i/lub uzupełnienie dokumentacji projektowej. Jeśli zajdzie taka potrzeba Inspektor nadzoru zwraca się do Wykonawcy inwestycji o wykonanie projektów zamiennych, a następnie zwraca się do autora/autorów dokumentacji projektowej z pisemnym wnioskiem o uzgodnienie projektów zamiennych.

Inspektor nadzoru wyznacza termin na dostarczenie wymaganych dokumentów, kontroluje terminowość ich dostarczenia i odbiór.

Inspektor nadzoru przekazuje Wykonawcy inwestycji dokumentację niezbędną do realizacji robót, nadzoruje wykonanie robót na podstawie tej dokumentacji zgodnie z zapisami niniejszej umowy i uczestniczy w ich odbiorze. Nadzór nad realizacją robót, o których mowa w zdaniach

poprzedzających, Inspektor nadzoru będzie pełnić w ramach niniejszej umowy na pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego i wynagrodzenia ryczałtowego w niej określonego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane zmianami w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, wprowadzonymi z własnej inicjatywy lub inicjatywy Inspektorów nadzoru – w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego,

- 13) w przypadku wniosku o zastosowanie rozwiązań zamiennych, wykonanie robót zamiennych, robót dodatkowych, zaniechanych, Inspektor nadzoru zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu potrzebę ich wykonania i przedłożyć uzasadnienie, stosowny kosztorys (różnicowy dla rozwiązań zamiennych i robót zamiennych, ofertowy dla robót dodatkowych lub inny dokument o podobnym charakterze) oraz opinię o zgodności proponowanych robót, o których mowa w niniejszym punkcie, z zawartą umową z Wykonawcą inwestycji i przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane.

Zmiany, o których mowa w niniejszym punkcie, wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, Inspektor nadzoru realizuje działania na rzecz uzyskania dokumentacji niezbędnej do realizacji robót, o których mowa w zdaniu pierwszym, a jeśli zajdzie taka potrzeba, również o wykonanie projektów zamiennych oraz uczestniczy w procedurze zlecenia jej wykonania, kontroluje terminowość jej dostarczenia i odbioru.

Inspektor nadzoru przekazuje Wykonawcy inwestycji dokumentację niezbędną do wykonania robót, o których mowa w zdaniu pierwszym, nadzoruje wykonanie tych robót na podstawie tej dokumentacji zgodnie z zapisami niniejszej umowy i uczestniczy w ich odbiorze.

Przystąpienie przez Wykonawcę inwestycji do realizacji robót, o których mowa w niniejszym punkcie wymaga ostatecznej pisemnej akceptacji Zamawiającego, sporządzenia protokołu konieczności oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy na realizację inwestycji lub uzyskaniu odrębnego zlecenia na ich wykonanie.

Nadzór nad realizacją robót, o których mowa w niniejszym punkcie, Inspektor nadzoru będzie pełnić w ramach niniejszej umowy na pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego i wynagrodzenia ryczałtowego w niej określonego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane zmianami w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, wprowadzonymi z własnej inicjatywy lub inicjatywy Inspektora nadzoru – w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego.

- 14) sporządzanie i przedkładanie Zamawiającemu opinii dotyczącej proponowanych zmian w realizowanej inwestycji, w tym opinii o zgodności proponowanych robót zamiennych i robót dodatkowych, zaniechanych, które powinny zawierać co najmniej:

- a) określenie zakresu zmian, robót zamiennych, robót dodatkowych, zaniechanych,
- b) akceptację lub brak akceptacji wraz z uzasadnieniem,
- c) analizę zgodności zmian, robót zamiennych, robót dodatkowych, zaniechanych z umową zawartą między Miastem Zamość a Wykonawcą inwestycji oraz przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane,
- d) w przypadku rozwiązań zamiennych – ocenę, czy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie/technologicznie od tego, jakie przewiduje dokumentacja projektowa oraz, czy nie powoduje pogorszenia użyteczności obiektu lub jego wpływu na środowisko i na bezpieczeństwo obiektu,
- e) inne informacje wymagane przez Zamawiającego, niezbędne do oceny zasadności wprowadzenia zmian w realizowanej inwestycji, robót zamiennych, robót dodatkowych, zaniechanych,

- 15) w przypadku wniosku o wprowadzenie zmian do umowy z Wykonawcą inwestycji, innych niż wymienione w pkt 12 (np. zmiana okresu realizacji inwestycji, zmiana kierownika budowy), Inżynier nadzoru zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie przez niego wyznaczonym, opinii dotyczącej zmian, zawierającej co najmniej:

- a) analizę zgodności zmian z umową zawartą między Miastem Zamość a Wykonawcą inwestycji oraz przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane,
 - b) inne informacje wymagane przez Zamawiającego, niezbędne do oceny zasadności wprowadzenia zmian,
- 16) weryfikacja i akceptacja kosztorysu różnicowego, lub innego dokumentu o podobnym charakterze, obrazującego różnice w kosztach pomiędzy kosztorysem ofertowym Wykonawcy inwestycji a proponowanym rozwiązaniem zamiennym, a w przypadku robót dodatkowych – kosztorysu ofertowego na wykonanie robót dodatkowych.
 - 17) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach powstałych przy realizacji inwestycji, okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanej inwestycji oraz udział w przygotowywaniu scenariuszy i realizacji działań naprawczych,
 - 18) udzielanie Zamawiającemu odpowiedzi na zapytania, udzielanie informacji i wyjaśnień na temat realizacji inwestycji, a także przygotowywanie i przedkładanie dokumentów wymaganych przez Zamawiającego – w możliwie najkrótszym terminie lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 19) od dnia rozpoczęcia robót budowlanych, do obowiązków Inspektora nadzoru należy zapewnienie stałego nadzoru zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 2 ust. 5 umowy.
 - 20) monitorowanie postępu prac Wykonawcy inwestycji,
 - 21) współudział w przejmowaniu przez Wykonawcę inwestycji terenu budowy oraz terenów przejętych od poszczególnych właścicieli na okres czasowy,
 - 22) kontrolowanie utrzymania porządku na terenie wykonywanej inwestycji,
 - 23) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem Wykonawcy inwestycji terenu budowy przez cały okres budowy,
 - 24) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę inwestycji przepisów prawa, w szczególności: przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż i przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - 25) sprawdzenie zgodności sposobu oznakowania tymczasowego i zabezpieczenia robót budowlanych, kontrolowanie oznakowania tymczasowego pod względem stanu technicznego, czytelności, kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę wymagań dotyczących bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy),
 - 26) uzyskanie protokołów odbiorów od gestorów sieci, po likwidacji kolizji z siecią uzbrojenia,
 - 27) współpraca z nadzorem autorskim w całym okresie realizacji inwestycji. Inspektor nadzoru z własnej inicjatywy lub na wniosek Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji lub innych zainteresowanych stron zwraca się do autora/autorów dokumentacji projektowej o wyjaśnienia dotyczące rozwiązań projektowych. Inspektor nadzoru pisemnie powiadamia Zamawiającego o wystąpieniu o opinię do autorów dokumentacji projektowej i o uzyskaniu tych opinii. Dodatkowo, weryfikuje on uzyskane wyjaśnienia/odpowiedzi i przekazuje je wszystkim zainteresowanym stronom. Kontroluje również prawidłowość i terminowość czynności wykonywanych przez autora/autorów dokumentacji – zgodnie z umową między Miastem Zamość a jednostką projektową, która opracowała dokumentację,
 - 28) zatwierdzanie rysunków zamiennych i uzupełniających wykonanych w ramach nadzoru autorskiego, zatwierdzanie ewentualnych rysunków roboczych Wykonawcy inwestycji i dokonywanie niezbędnych korekt tych rysunków, współpraca z nadzorem autorskim w tym zakresie,
 - 29) nadzorowanie poprawności i weryfikacja dokumentacji powykonawczej sporządzonej przez Wykonawcę inwestycji, sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej,
 - 30) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron do obowiązków Inspektora nadzoru należy:
 - a) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu inwestycji, jej wykonania,
 - b) dokonanie inwentaryzacji wykonanych robót,

- c) dokonanie wyceny robót zrealizowanych przez Wykonawcę inwestycji przed zerwaniem kontraktu,
 - d) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
 - e) określenie należności dla Wykonawcy inwestycji,
 - f) rozliczenie umowy z Wykonawcą inwestycji,
 - g) sporządzenie raportu o realizacji inwestycji,
- 31) w zależności od potrzeb organizowanie, uczestniczenie i prowadzenie spotkań tj. narad technicznych, spotkań uzgodnieniowych itp., na wniosek swój, Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji, Użytkownika lub innych zainteresowanych osób.
- 32) kontrolowanie rozliczeń budowy, prowadzenie procedur finansowych, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzania zestawień Wykonawcy inwestycji oraz wartości zakończonych i odebranych robót wraz z potwierdzeniem kwot do wypłaty. Inspektor nadzoru zapewnia skuteczną procedurę rozliczania płatności Wykonawcy inwestycji z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz zapewnia, że płatności na rzecz Wykonawcy inwestycji dokonywane będą po opłaceniu należności podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – zgodnie z umową między Zamawiającym a Wykonawcą inwestycji oraz umowami między Wykonawcą inwestycji a podwykonawcami oraz między podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami,
- 33) w okresie gwarancji i rękojmi z tytułu wykonania inwestycji, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych oraz innych spotkaniach niż przeglądy gwarancyjne, jeżeli w trakcie eksploatacji stwierdzone zostaną wady/usterki. Przeglądy gwarancyjne będą organizowane w zależności od potrzeb, w terminach ustalonych przez Zamawiającego lub Użytkownika. Podczas przeglądów gwarancyjnych dokonywane będą przeglądy stanu technicznego całej wybudowanej infrastruktury. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do podjęcia działań na rzecz wyegzekwowania naprawy ujawnionych wad/usterek przez Wykonawcę inwestycji, w tym zakresie stosuje się odpowiednio przepisy pkt 7.
- 34) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego wyznaczonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji,
- 35) zawiadamianie właściwego organu o zmianach na stanowisku Inspektora nadzoru,
- 36) wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę lub Inspektora nadzoru w związku z umową nie będą, z wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne dla celów wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę lub Inspektora nadzoru, bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
- 37) Wykonawca oraz Inspektor nadzoru zachowają tajemnicę zawodową przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym zarówno Wykonawca oraz Inspektor nadzoru, nie będą przekazywać, ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonaniem umowy chyba, że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać ze szkodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, rozruchu, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania umowy,
- 38) na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca oraz Inspektor nadzoru zobowiązani są udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem przedmiotowej umowy. W tym celu Wykonawca lub Inspektor nadzoru zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego, skontrolować lub zbadać gromadzoną dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu przedmiotu zamówienia.
4. Inspektor nadzoru nie ma prawa do następujących działań bez wiedzy i zgody Zamawiającego:
- 1) do zwolnienia żadnej ze Stron z żadnego obowiązku, zobowiązania ani odpowiedzialności,
 - 2) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej innych niż zmiany realizacyjnych wynikających z postanowień umowy z Wykonawcą inwestycji,
 - 3) wprowadzania zmian przewidzianych postanowieniami umowy, powodujących zwiększenie kwoty umowy z Wykonawcą inwestycji,

- 4) dopuszczenia do zwiększenia kwoty umowy z Wykonawcą inwestycji z innych powodów,
- 5) do samodzielnego (bez zgody Zamawiającego) podejmowania decyzji niosących skutki finansowe dla Zamawiającego. Inspektor nadzoru ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane zmianami w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, wprowadzonymi z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oraz Inspektor nadzoru działający w imieniu Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z niniejszej umowy, będą pełnili swoją funkcję do czasu zakończenia realizacji inwestycji, włącznie z udziałem w odbiorze pousterkowym i przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji tj. w okresie **36 miesięcy** liczonym od daty końcowego odbioru wykonanej inwestycji.
6. Inspektor nadzoru będzie dokonywał bardzo wnikliwie i szczegółowo sprawdzenia wykonanych prac z fakturą wystawianą przez Wykonawcę inwestycji, m.in. pod kątem zasadności poniesienia danych kosztów w związku z dokumentacją projektową.
7. W razie jakichkolwiek sporów dotyczących interpretacji umowy i zakresu obowiązków Stron, ustala się, iż celem niniejszej umowy jest stworzenie efektywnego systemu zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad inwestycją.

§ 4

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach określonych w umowie oraz ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2025 poz. 1071 z późn. zm.).
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy inwestycja ma wady, a w szczególności odpowiada za:
 - 1) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją projektową, szczegółową specyfikacją techniczną oraz przepisami prawa,
 - 2) dopuszczenie do realizacji rozwiązań powodujących wzrost kosztów realizacji inwestycji lub nieuzasadnione wydłużenie jej terminu realizacji,
 - 3) dopuszczenie do powstania innych wad stwierdzonych w trakcie realizacji inwestycji spowodowanych wadliwością zaleceń lub wskazówek udzielonych przez Inspektora nadzoru.
3. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Inspektora nadzoru, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Inspektora nadzoru, w szczególności w zakresie wskazanym w ust. 2, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w § 10 umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego niezwłocznie pokryć wszelkie koszty (kara umowna, odszkodowanie, itp.) do zapłaty, których będzie zobowiązany Zamawiający z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru, w szczególności wynikających z nieprzystąpienia do odbioru w terminie.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.
6. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności objęte niniejszą umową we własnym zakresie (samodzielnie) **bez udziału podwykonawców / przy udziale podwykonawców** (niepotrzebne skreślić). W przypadku powierzenia realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawców tak, jakby to były jego własne działania lub zaniechania.

§ 5

PRAWA, ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - 1) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz w odbiorach robót zanikających/ulegających zakryciu, w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach,

- 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę inwestycji, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, Zamawiający zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach, w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie lub uprawnionym przez siebie osobom możliwość, w wyznaczonym przez siebie terminie, kontroli placu budowy przy udziale kierownika budowy, Wykonawcy i/lub Inspektora nadzoru a także zgłaszania uwag i zastrzeżeń do wszystkich spraw związanych z realizacją inwestycji.

§ 6

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta do dnia **20.09.2026 r.**
2. Wykonawca oświadcza, że posiada pełną świadomość, iż termin, o którym mowa w ust. 1, może ulec skróceniu, bądź wydłużeniu w zależności od okresu realizacji nadzorowanej inwestycji i wystąpienia zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy.
3. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia inwestycji, o którym mowa w ust. 1, termin wykonania niniejszej umowy ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy inwestycji (robót budowlanych).
4. Przedłużenie terminu wykonania umowy nie będzie stanowiło podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

WYNAGRODZENIE, PŁATNOŚCI I ROZLICZENIA

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) **netto** zł (słownie: złotych .../100),
 - b) plus należny podatek od towarów i usług Vat w wysokości ...%, o wartości zł (słownie: złotych .../100),
 - c) **brutto** zł (słownie: złotych .../100),ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że za prace nie wykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy i Inspektora nadzoru, niezależnie od kosztów poniesionych przez Wykonawcę czy Inspektora nadzoru.
3. Zmiana kosztów realizacji inwestycji lub wydłużenie czasu jej realizacji, o którym mowa w § 6 oraz zmiana zakresu robót objętych nadzorem inwestorskim w przypadku wprowadzenia do umowy z Wykonawcą inwestycji robót dodatkowych lub zamiennych, albo zastosowania rozwiązań zamiennych, w tym użycia materiałów, urządzeń zamiennych, nie będą stanowiły podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1.
W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, nie będzie renegotjowane i nie ulegnie zwiększeniu.
4. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury jest protokół odbioru końcowego robót wykonanych przez Wykonawcę inwestycji, bez usterek i zastrzeżeń podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę inwestycji, Inspektora nadzoru.
5. Fakturę VAT Wykonawca wystawi na: Miasto Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP 9222697472, a w przypadku faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć następujące dane Zamawiającego w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej:

Nabywca - „Podmiot2”:

nazwa: Miasto Zamość, ul. Rynek Wielki 13

NIP nabywcy: 9222697472

adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość

Odbiorca - podmiot inny „Podmiot3”:

nazwa: Urząd Miasta Zamość

NIP odbiorcy: 9220016580

adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość

6. W przypadku wystawienia faktury VAT ustrukturyzowanej, za datę otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego uznawana będzie data nadania fakturze VAT numeru KSeF.
7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto Wykonawcy nr, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa faktury VAT w terminie do 30 dni od momentu otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
8. W przypadku wcześniejszego wystawienia faktury VAT termin zapłaty nie rozpocznie biegu do momentu spełnienia warunków, o których mowa w ust. 4.
9. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ niedostępności KSeF, awarii lub w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury w KSeF, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur poza KSeF w przewidzianych trybach (tryb „OFFLINE”), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, Wykonawca niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF zobowiązuje się udostępnić ją Zamawiającemu poza KSeF w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej: faktury@zamosc.pl wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
11. W przypadku, gdy w ciągu jednego dnia roboczego po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi niedostępność KSeF, awaria KSeF lub awaria całkowita KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, wówczas Wykonawca na prośbę Zamawiającego dodatkowo dostarczy fakturę w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej: faktury@zamosc.pl.
12. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielnej płatności (ang. split payment).
13. Zmiana numeru konta wskazanego w ust. 7 oraz informacji zawartych w ust. 5 następuje poprzez pisemne powiadomienie i nie stanowi zmiany treści umowy w rozumieniu § 17 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 8

OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

Okres gwarancji wynosi **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego prac wykonanych przez Wykonawcę inwestycji.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowań pomiędzy stronami będą kary umowne.
2. Podstawą do obliczania wysokości kar umownych jest wartość wynagrodzenia umownego brutto określona w § 7 ust. 1 lit. c umowy.
3. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wypadku:
 - a) wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy,
 - b) za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami, w szczególności za:
 - naruszenie przepisów prawa polskiego w szczególności ustawy Prawo budowlane,

- niedochowanie obowiązku informowania o wszelkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach terminu zakończenia prowadzonych robót w sposób i w czasie umożliwiającym podjęcie adekwatnych działań przez Zamawiającego,
 - nieprzekazanie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów, wyjaśnień, informacji związanych z realizacją inwestycji w terminie przez niego wskazanym,
 - uniemożliwienie Zamawiającemu wykonania prawa zapoznania się z aktualnym stanem robót nad stanem realizacji niniejszej umowy,
- w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy Wykonawcy osobno za każdy stwierdzony przypadek.
- c) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy przez Inspektora nadzoru, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, za każdy przypadek braku przewidzianej lub wymaganej obecności w danym dniu,
- 2) w przypadku potwierdzenia w rezultacie przeprowadzonej przez Zamawiającego kontroli, że zatwierdzone uprzednio przez Inspektora nadzoru materiały budowlane i instalacyjne oraz urządzenia i dostawy, nie odpowiadają wymaganiom normom, atestom i certyfikatom przewidzianym w szczegółowych specyfikacjach technicznych, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, za każdy taki ujawniony przypadek, niezależnie od poniesionych kosztów badań,
 - 3) w przypadku niedotrzymania terminów określonych w niniejszej umowie lub wyznaczonych przez Zamawiającego, Użytkownika, zgodnie z zapisami niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, licząc od dnia upływu terminu, nie więcej jednak niż 20% wysokości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c umowy,
 - 4) w przypadku niedotrzymania poszczególnych terminów wskazanych w umowie z Wykonawcą inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci On Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, nie więcej jednak niż 20% wysokości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c umowy,
 - 5) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę inwestycji terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi i gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci On Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy, nie więcej jednak niż 20% wysokości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c umowy,
 - 6) w przypadku przeniesienia przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy.
4. Wskazane w niniejszej umowie kary umowne podlegają sumowaniu.
 5. Kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy.
 6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. c niniejszej umowy.
 7. Dwukrotne niedochowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę, w tym postanowień umowy, przepisów prawa oraz wydanych na ich podstawie

wytocznych, jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

8. Wypowiedzenie lub odstąpienie od niniejszej umowy nie wyklucza możliwości żądania zapłaty kary umownej.
9. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy szkoda przekracza wartość kary umownej.

§ 11

ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w każdym czasie, z ważnych powodów, w szczególności w sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) w przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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) jeżeli Zamawiający nie zawrze umowy z Wykonawcą inwestycji, o której mowa w niniejszej umowie w terminie 2 miesiące od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - 3) jeżeli zawarta umowa Zamawiającego z Wykonawcą inwestycji zostanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy unieważniona przez sąd lub inny organ,
 - 4) w przypadku wypowiedzenia, odstąpienia lub rozwiązania umowy z Wykonawcą inwestycji,
 - 5) gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością,
 - 6) rozpoczęcie likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 7) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w określonych umową terminach i pomimo uprzedniego wezwania nadal ich nie podejmuje lub przerwał ich wykonywanie bez uzasadnionej przyczyny, a przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni kalendarzowych,
 - 8) jeżeli Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
 - 9) jeżeli Wykonawca i/lub Inspektor nadzoru wykonywali swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
 - 10) w przypadku, gdy Wykonawca nie zapewni stałego nadzoru zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
 - 11) w przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić zastępstwa za Inspektora nadzoru, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia, nie mniejsze niż osoba, którą zastępuje,
 - 12) naruszenia zobowiązania wynikającego z § 9 niniejszej umowy,
 - 13) w przypadku ujawnienia okoliczności świadczących o wykonaniu umowy w porozumieniu z Wykonawcą inwestycji, jego podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na szkodę Zamawiającego,
 - 14) w przypadku, gdy Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy,
 - 15) niepowiadomienia Zamawiającego i innych zainteresowanych stron o odbiorach częściowych lub końcowym,
 - 16) rażącego naruszenia postanowień umownych, w szczególności w następujących sytuacjach:
 - a) wadliwe lub sprzeczne z umową wykonywanie przedmiotu umowy, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania. Przez wadliwe wykonywanie umowy należy rozumieć w szczególności: rekomendowanie do płatności faktur Wykonawcy inwestycji w sytuacji wykonania prac niezgodnie ze sztuką budowlaną, bądź w sytuacji braku rozliczenia należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę inwestycji na rzecz podwykonawców, a także gdy zlecona przez Zamawiającego kontrola ujawni, że zaakceptowane przez Inspektora

- nadzoru materiały, urządzenia lub inne wyroby są niezgodne z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także zapytaniem ofertowym i jego załącznikami,
- b) okoliczność stwierdzenia, iż wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i/lub Inspektora nadzoru uniemożliwiają realizację inwestycji lub jej części zgodnie z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą inwestycji i towarzyszącej jej dokumentacji lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie przez inwestycję zamierzonych parametrów,
 - c) wydanie Wykonawcy inwestycji, jego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nieuzasadnionego polecenia przerwy w wykonywaniu prac na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych,
 - d) dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę lub Inspektora nadzoru, w tym postanowień umowy oraz przepisów prawa i wydanych na ich podstawie wytycznych,
- 17) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dokumentacji do wytworzenia i opracowania, której zobowiązany jest niniejszą umową, pomimo wezwania dokonanego przez Zamawiającego,
- 2. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
 - 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będzie protokół odbioru prac w toku wraz ze szczegółowym protokołem z inwentaryzacji prac w toku.
 - 4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający pomniejszy o należne mu od Wykonawcy kary umowne.
 - 5. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu Wykonawcy.
 - 6. W przypadku rozwiązania umowy wskutek odstąpienia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

§ 12

- 1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) przerwania wykonywania obowiązków wynikających z umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 14 dni kalendarzowych,
 - 2) wykonywania umowy przez Wykonawcę i/lub Inspektora nadzoru w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Wykonawcę i/lub Inspektora nadzoru obowiązków wynikających z umowy,
 - 3) wykonywania czynności przez osobę nie uzgodnioną z Zamawiającym,
 - 4) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,
- 2. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze Stron, umowa, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
- 3. W przypadku, gdy podstawą wypowiedzenia niniejszej umowy była/były okoliczności określone w ust. 1 pkt 3, umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu umowy.
- 4. W przypadku rozwiązania umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

§ 13

POWIERZENIE WYKONANIA UMOWY INNEMU PODMIOTOWI

- 1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z innymi podmiotami posiadającymi stosowne uprawnienia, jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania przedmiotu umowy, ani nie zwiększy kosztów jej wykonania.

2. W przypadku powierzenia wykonania części prac związanych z wykonaniem usługi, o której mowa w ust. 1 innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym całkowitą odpowiedzialność za należyte wykonanie usługi, która stanowi przedmiot niniejszej umowy.

§ 14

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1 z późn. zm.), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
 - 1) administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Prezydent Miasta Zamość (adres: ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, telefon kontaktowy: 84 677 23 00),
 - 2) w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pan/Pani kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Ewa Palus, adres e-mail: iod@zamosc.pl lub pisemnie pod adres Administratora,
 - 3) Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.
 - 4) odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym organy władzy publicznej oraz podmioty posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności Miasta Zamość,
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Zamość przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Zamość.
 - 5) Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres nie dłuższy niż jest to konieczne do celów, dla których dane były gromadzone z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych,
 - 6) obowiązek podania przez Pana/Pani danych osobowych bezpośrednio Pana/Pani dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 468 z późn. zm.), związanych z zawarciem i realizacją umowy; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustaw,
 - 7) w odniesieniu do Pana/Pani danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
 - 8) posiada Pan/Pani:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pana/Pani dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pana/Pani danych osobowych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
 - 9) nie przysługuje Panu/Pani:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

2. Zmiana dotycząca Inspektora Ochrony Danych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy i nie wymaga formy aneksu.

§ 15

ODEŚLANIE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Zamówienia dokonano poniżej progu stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie mają zastosowania w przedmiotowej umowie.

§ 16

WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle realizacji umowy.
2. Ewentualne, nie dające się rozstrzygnąć polubownie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej (aneks do umowy) pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania inwestycji. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.
3. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne Wykonawca zobowiązuje się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonywania niniejszej umowy.
4. Umowa została zawarta w dacie wskazanej w komparycji, z takim jednak zastrzeżeniem, że w przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej, za datę zawarcia umowy będzie uznawana data złożenia podpisu elektronicznego przez ostatnią ze Stron umowy.
5. W przypadku zawarcia Umowy w formie pisemnej, Umowa sporządzona zostaje w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

§ 18

ZAŁĄCZNIKI

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Dokumenty rejestrowe Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....