

Załącznik nr 2
do Zapytania ofertowego
znak: RIM.042.11.16.2026.AG

UMOWA Nr/2026 – PROJEKT

zawarta w dniu2026 r. w Zamościu pomiędzy
Miastem Zamość mającym siedzibę w Zamościu, 22-400, Rynek Wielki 13,
, posiadającym: NIP: 922-269-74-72, REGON: 950368747
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

wspólnie zwanych w dalszej części umowy „Stronami”

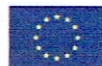
o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm. dalej: „Pzp”), w związku z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 Pzp. Przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie mają zastosowania w przedmiotowej umowie.

§ 1

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu (dalej: „Inwestycja”).
2. Inwestycja objęta usługą nadzoru inwestorskiego realizowana będzie w ramach projektu „Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość”, z dofinansowaniem w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 (dalej „program”).
3. Opis robót budowlanych objętych usługą nadzoru inwestorskiego:
 - 1) roboty budowlane realizowane będą z podziałem na koszty w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027; tj. koszty:
 - kwalifikowalne,
 - niekwalifikowalne
 - 2) oraz koszty w ramach środków własnych Zamawiającego – koszty niekwalifikowalne.
4. Zakres robót objętych usługą nadzoru inwestorskiego obejmuje wykonanie kompleksowej modernizacji energetycznej (termomodernizacji) budynku Przedszkola Miejskiego nr 15,



przy ulicy Hetmana Jana Zamoyskiego 4a w Zamościu, tj. wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, których celem jest poprawa efektywności energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15 w Zamościu.

5. Ze względu na źródła finansowania, zakres rzeczowy inwestycji realizowany będzie, rozliczany i fakturowany, w podziale na źródła finansowania, jako zakres rzeczowy realizowany z dofinansowaniem w ramach programu oraz zakres rzeczowy realizowany w ramach środków własnych Zamawiającego, tj.:

- 1) zakres rzeczowy finansowany w ramach programu, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m.in.:
 - a) docieplenie ścian zewnętrznych oraz przegród oddzielających przestrzenie nieogrzewane, docieplenie ścian cokołu poniżej i powyżej terenu,
 - b) docieplenie stropu oraz stropodachu nad łącznikiem,
 - c) wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
 - d) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
 - e) wymianę rynien i rur spustowych,
 - f) wykonanie nowych obróbek blacharskich, krutek wentylacyjnych,
 - g) wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
 - h) remont koszy studzienek okien w podpiwniczeniu,
 - i) modernizację instalacji centralnego ogrzewania – kompleksowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników (z obudową) i armaturą (zaworem termostatycznym oraz zaworem odcinającym na powrocie i montażem zaworów podpiwniczych regulacyjnych i odpowietrzających pionów),
 - j) modernizację i rozbudowę tablic rozdzielczych,
 - k) modernizację oświetlenia zewnętrznego i instalacji wewnętrznej budynku wraz z oświetleniem z zastosowaniem źródeł światła w technologii LED,
 - l) wymianę instalacji odgromowej,
 - m) wykonanie instalacji fotowoltaicznej, wraz z system zarządzania energią i instalacją elektryczną,
- 2) zakres rzeczowy finansowany w ramach programu, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, które realizowane będą jako prace budowlane dodatkowe, stanowią koszt niekwalifikowalny w ramach programu i obejmują:
 - a) wymianę istniejącej opaski z kostki betonowej,



- b) roboty remontowe zewnętrzne m.in. roboty remontowe zadaszeń wejść do budynku, przebudowa wejścia do budynku, remont podjazdu, schodów, murków, wymiana balustrad schodów,
- c) roboty remontowe i modernizacyjne dachu, w tym obróbki kominów,
- d) wykonanie i montaż rolet zewnętrznych okien,
- e) przystosowanie pomieszczenia na magazyn energii,
- f) podmurowanie okien parteru,
- 3) zakres rzeczowy finansowany wyłącznie ze środków własnych Zamawiającego, który obejmuje wykonanie robót nieuwjętych przez Zamawiającego w zakresie rzeczowym wniosku o dofinansowanie. Zakres rzeczowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, stanowi koszt niekwalifikowalny, finansowany ze środków własnych Zamawiającego i obejmuje:
 - a) malowanie i szpachlowanie ścian, sufitów w pomieszczeniach sal dydaktycznych, pomieszczeniach biurowych, socjalnych, technicznych i pomieszczeniach bloku kuchennego,
 - b) wymianę podłóg sal dydaktycznych i pomieszczeń technicznych,
 - c) wymianę drzwi wewnętrznych,
 - d) remont wiaty śmietnikowej,
 zgodnie z opisem zawartym w projekcie techniczno-wykonawczym.
- 6. Szczegółowy opis robót do wykonania i zakres robót do wykonania, które będą objęte usługą nadzoru inwestorskiego zawarty jest w dokumentacji projektowej.

§ 2

INSPEKTORZY NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Do wykonania usługi nadzoru inwestorskiego nad inwestycją, Wykonawca powoła wielobranżowy zespół inwestorów nadzoru inwestorskiego:
 - 1) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będący jednocześnie inspektorem wiodącym i koordynatorem czynności inspektorów nadzoru (dalej „wiodący inspektor nadzoru”), w osobie
 - 2) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie ...
 - 3) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w osobie,
(dalej „inspektorzy nadzoru w specjalnościach instalacyjnych”),
(dalej wspólnie „inspektorzy nadzoru”).
2. Zakres obowiązków inspektorów nadzoru został szczegółowo opisany w § 3 umowy.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody Zamawiającego oraz aneksu do umowy, zgodnie z § 15 ust. 1.



4. Do obowiązków Wykonawcy należy zagwarantowanie stałego nadzoru inspektorów nadzoru, w tym ich stałego pobytu na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić własnymi siłami i środkami obecność na terenie budowy inspektorów nadzoru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zwłoki, nieprawidłowości lub wady, do których przyczynił się w szczególności poprzez brak zapewnienia nadzoru wymaganego przepisami prawa lub umową.
5. W przypadku wiodącego inspektora nadzoru, stały nadzór oznacza pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót budowlanych, przynajmniej dwa razy w tygodniu lub w zależności od potrzeb.
6. W przypadku inspektorów nadzoru w specjalności instalacyjnej, stały nadzór oznacza pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót w specjalności, za nadzór której odpowiada, przynajmniej dwa razy w tygodniu lub w zależności od potrzeb.
7. Zamawiający może w każdym czasie zażądać zmiany inspektorów nadzoru, jeżeli uzna, że nie wykonują oni swoich obowiązków wynikających z umowy lub wykonują je w sposób nienależyty. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kandydatury innej osoby w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego. Jeśli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania stałego nadzoru przez inspektorów nadzoru, w tym prawo do sprawdzania ich obecności na terenie budowy. W przypadku stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności inspektorów nadzoru, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej zgodnie z § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret trzecie, za każdy przypadek nieusprawiedliwionej nieobecności każdego z inspektorów nadzoru.
9. W razie zaistnienia przyczyn uniemożliwiających zapewnienie codziennego nadzoru, przez danego inspektora nadzoru, zobowiązany jest on niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego osobiście lub za pośrednictwem Wykonawcy o przyczynie swojej nieobecności 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 przez pracownika obowiązku określonego w tym przepisie.

§ 3

OBOWIĄZKI INSPEKTORÓW NADZORU

1. W ramach usługi nadzoru inwestorskiego do obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikający z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).

2. Do obowiązków inspektorów nadzoru należy również:
- 1) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów ofertowych w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych oraz opiniowanie konieczności wykonania tych robót,
 - 2) przygotowanie protokołów konieczności,
 - 3) w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót, materiałów równoważnych, do obowiązków inspektorów nadzoru należy zatwierdzenie tych rozwiązań,
 - 4) zatwierdzanie materiałów do wbudowania proponowanych przez wykonawcę inwestycji,
 - 5) sprawdzanie atestów, zezwoleń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracji zgodności, oznaczenia, aprobat bądź innych dokumentów czy świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na materiały do wbudowania, proponowane przez wykonawcę robót,
 - 6) w przypadku konieczności, kontrolowanie materiałów i urządzeń składowanych tymczasowo na terenie budowy,
 - 7) uczestniczenie w trakcie wykonywania rozruchu próbnego instalacji, systemów i urządzeń,
 - 8) uczestniczenie w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym inwestycji,
 - 9) w przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi lub w trakcie odbioru końcowego inwestycji wad i usterek, do obowiązków inspektorów nadzoru należy przedstawienie pisemnego zestawienia stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnienie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu ich usunięcia,
 - 10) sprawdzanie i potwierdzanie usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbiorowych oraz sporządzanie protokołu z usunięcia wad,
 - 11) po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru końcowego, do obowiązków inspektorów nadzorów należy sprawdzenie prawidłowości wykonania robót oraz potwierdzenie zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy,
 - 12) uczestniczenie w okresowych przeglądach gwarancyjnych, które będą organizowane raz w roku po odbiorze inwestycji lub w zależności od potrzeb,
 - 13) w przypadku złożenia przez wykonawcę robót lub Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji, wniosku w zakresie zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, do obowiązków inspektorów nadzoru należy sporządzenie protokołu konieczności wraz z opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego. W przypadku wniosku o zastosowanie rozwiązań zamiennych lub wykonanie robót dodatkowych, inspektor nadzoru danej specjalności zwraca się do autora/autorów dokumentacji projektowej z pisemnym wnioskiem o uzgodnienie rozwiązań zamiennych, a jeśli zajdzie taka potrzeba, również o wykonanie projektów



zamiennych i/lub uzupełnienie dokumentacji projektowej. Inspektor nadzoru danej specjalności wyznacza termin na dostarczenie wymaganych dokumentów, kontroluje terminowość ich dostarczenia i sporządza protokół z wykonania tych prac przez autora/autorów dokumentacji,

14) w przypadku stwierdzenia w dokumentacji projektowej, w trakcie wykonywania robót budowlanych wad, braków, nieścisłości, niedokładności powodujących konieczność wprowadzenia w nich rozwiązań zamiennych w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy Prawo budowlane w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych itp. lub innych materiałów niż w nich przewidziane lub konieczności wykonania robót dodatkowych, inspektorzy nadzoru realizują czynności, o których mowa w pkt 13 powyżej,

15) zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz zmian harmonogramu.

3. Dodatkowo, do obowiązków inspektorów nadzoru należy również:

- 1) dyspozycyjność, stała współpraca z Zamawiającym, Wykonawcą inwestycji, Dyrektorem przedszkola, utrzymywanie łączności telefonicznej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Czas reakcji Wykonawcy i inspektorów nadzoru na wezwanie Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji, Dyrektora przedszkola dokonane drogą telefoniczną lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, nie może przekroczyć 12 godzin licząc od momentu wezwania. Dane Stron oraz inspektorów nadzoru do wezwania drogą telefoniczną lub za pośrednictwem poczty elektronicznej zostaną podane w trakcie przekazania terenu budowy Wykonawcy inwestycji i będą stanowiły załącznik do protokołu z przekazania terenu budowy. Dane te, Zamawiający przekaże Stronom oraz inspektorom nadzoru w terminie do 3 dni roboczych od dnia przekazania terenu budowy. Naruszenie lub niedotrzymanie czasu reakcji przez Wykonawcę lub inspektorów nadzoru, na wezwanie Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji, Dyrektora przedszkola, będzie skutkowało naliczeniem Wykonawcy kary umownej zgodnie z § 11 ust. 3 pkt 11 umowy lub odstąpieniem od umowy, na zasadach określonych w § 12 umowy,
- 2) sporządzanie i przedkładanie Zamawiającemu opinii dotyczącej zmian w realizowanej inwestycji, zawierającą co najmniej:
 - a) określenie zakresu zmian,
 - b) akceptację lub brak akceptacji wraz z uzasadnieniem,
 - c) analizę zgodności zmian z umową zawartą między Miastem Zamość a Wykonawcą inwestycji oraz przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo zamówień publicznych i 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,
- 3) Współpraca z nadzorem autorskim w całym okresie wykonania inwestycji. Inspektor nadzoru w danej specjalności z własnej inicjatywy lub na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy robót zwraca się do autora/autorów dokumentacji projektowej o wyjaśnienia dotyczące rozwiązań projektowych. Ww. 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,
- 4) Informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach powstałych przy realizacji inwestycji oraz udział w przygotowywaniu scenariuszy i realizacji działań naprawczych,
- 5) 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,
- 6) Informowanie na piśmie Zamawiającego o wszelkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach terminu zakończenia w sposób i w czasie umożliwiającym podjęcie adekwatnych działań przez Zamawiającego,
- 7) Prowadzenie procedur finansowych. Inspektorzy nadzoru zobowiązani są do sprawdzania zestawień Wykonawcy inwestycji oraz wartości zakończonych i odebranych robót wraz z potwierdzeniem kwot do wypłaty. Wiodący 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,
- 8) Dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego wyznaczonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji,
- 9) W przypadku przerwania realizacji inwestycji (rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy z Wykonawcą inwestycji), dokonanie wyceny prac zrealizowanych przez Wykonawcę inwestycji przed zerwaniem kontraktu, dokonanie

inwentaryzacji robót w sposób umożliwiający sporządzenie kosztorysu inwestorskiego, określenie należności dla Wykonawcy inwestycji,

10) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca oraz inspektorzy nadzoru zobowiązani są udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem przedmiotowej umowy. W tym celu Wykonawca lub wiodący 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,

11) Uczestniczenie na radach budowy czy innych spotkaniach, organizowanych na polecenie Zamawiającego, Wykonawcy robót, kierownika budowy lub Dyrektora przedszkola, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 10.

4. Inspektorzy nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, powołani przez Wykonawcę, działający w imieniu Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z § 7 ust. 1 umowy, będą pełnili swoją funkcję do czasu zakończenia inwestycji, łącznie z udziałem w czynnościach odbioru końcowego i przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji tj. min. 5 lat liczonym od daty odbioru końcowego wykonanej inwestycji.

§ 4

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach określonych w umowie oraz w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2026 r., poz. 795).
2. Wykonawca, odpowiada jak za własne, za działania lub zaniechania osób i podmiotów, którymi się posługuje, w tym w szczególności za działania lub zaniechania skierowanych na budowę inspektorów nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca oraz inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni względem Zamawiającego, jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy inwestycja ma wady, a w szczególności odpowiadają 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 harmonogramu,
 - 3) dopuszczenie do powstania innych wad stwierdzonych w trakcie realizacji inwestycji spowodowanych wadliwością zaleceń lub wskazówek udzielonych przez inspektorów nadzoru.
4. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez inspektorów nadzoru, w szczególności

w zakresie wskazanym w ust. 3, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w § 11 umowy.

5. 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 Wykonawcy lub inspektorów nadzoru, w szczególności wynikających z nieprzystąpienia do odbioru w terminie.

§ 5

PRAWA, OBOWIĄZKI I ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zastrzega sobie lub uprawnionym przez siebie osobom prawo do:
 - 1) Udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz w odbiorach robót zanikających.
W celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach:
 - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych¹,
 - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym,
 - c) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni roboczych¹,
 - 2) Kontroli wykonywania stałego nadzoru przez inspektorów nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 4 do 6, w tym prawo do sprawdzania ich obecności na terenie realizowanej inwestycji. W przypadku stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności inspektorów nadzoru lub niedochowania obowiązku zapewnienia stałego nadzoru przez inspektorów nadzoru, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej zgodnie z § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret trzecie umowy, za każdy przypadek nieusprawiedliwionej nieobecności każdej osoby lub niedochowania obowiązku zapewnienia stałego nadzoru przez inspektorów nadzoru,
 - 3) Żądania w każdym czasie zmiany inspektorów nadzoru, jeżeli uzna, że nie wykonują oni swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wykonują je w sposób nienależyty. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kandydatury innej osoby w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. W tym czasie Zamawiający może zażądać od Wykonawcy wyznaczenia osoby na zastępstwo tymczasowe, posiadającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze niż osobą, którą zastępuje do czasu przejścia obowiązków przez nową osobę.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 2) Opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją inwestycji, dla której taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.



3. W terminie do 10 dni roboczych¹ od zawarcia niniejszej umowy, Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
4. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż do 10 dni roboczych¹ od daty ich uzyskania.

§ 6

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta do dnia **20 grudnia 2027 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 realizacji inwestycji, termin wykonania niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1, ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania inwestycji przez Wykonawcę robót oraz o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy i inspektorów nadzoru, nie dłużej jednak niż o 6 miesięcy w stosunku do terminu określonego w ust. 1. Przedłużenie terminu wykonania niniejszej umowy, zmiana zakresu robót objętych nadzorem inwestorskim w przypadku wprowadzenia do umowy z Wykonawcą inwestycji robót zamiennych lub robót dodatkowych, nie będą stanowiły podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wynagrodzenia inspektorów nadzoru.

§ 7

WYNAGRODZENIE, PŁATNOŚCI, ROZLICZENIA

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe łączne w kwocie:
 - 1) netto w wysokości: zł (słownie:),
 - 2) plus należy podatek od towarów i usług VAT w wysokości: ... zł (słownie:),
 - 3) łączne wynagrodzenie **brutto** w wysokości: **zł** (słownie:),
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 powyżej obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma prawo do otrzymywania wynagrodzenia w trakcie realizacji inwestycji.
4. Zamawiający będzie wypłacał Wykonawcy wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 na zasadach określonych w niżej wymienionych ustępach.



5. W trakcie realizacji inwestycji, rozliczenia pomiędzy Stronami będą następowały na podstawie wystawionych przez Wykonawcę i doręczonych Zamawiającemu:
 - 1) faktur częściowych w wysokości do 90% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - 2) faktury końcowej wystawionej na kwotę w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty z uwzględnieniem wypłaconej wcześniej kwoty wynagrodzenia na podstawie faktur częściowych.
6. Prawo do płatności wynagrodzenia, Wykonawca nabywa po rozpoczęciu robót budowlanych przez Wykonawcę inwestycji.
7. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT częściowych i faktury VAT końcowej jest zatwierdzenie i doręczenie Zamawiającemu faktury za wykonane przez Wykonawcę inwestycji roboty budowlane wraz z wymaganymi dokumentami towarzyszącymi fakturze (m.in. protokół odbioru odpowiednio częściowego/końcowego robót wykonanych przez Wykonawcę inwestycji, podpisany przez Zamawiającego¹, kierownika budowy, kierownika robót, inspektorów nadzoru, zestawienie wartości wykonanych prac w danym okresie rozliczeniowym). Podpisy kierowników robót oraz inspektorów nadzoru w specjalności instalacyjnej, wymagane będą w przypadku odbioru robót w tej specjalności. W przypadku wcześniejszego wystawienia faktury VAT, termin zapłaty nie rozpocznie biegu do momentu spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w niniejszym ustępie.
8. Wysokości kwoty wynagrodzenia do zapłaty Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będą płatne częściowo, proporcjonalnie do stanu zaawansowania nadzorowanych robót i obliczone wg wzoru:

$$90\% \text{ wysokości wynagrodzenia } \times \frac{\text{wartość brutto robót budowlanych wykonanych w okresie rozliczeniowym}}{\text{brutto Wykonawcy} \quad \text{umowna wartość brutto robót budowlanych}}$$
9. Prawo do ostatniej płatności w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1, Wykonawca nabywa po podpisaniu przez Zamawiającego, Wykonawcę, inspektorów nadzoru, kierownika budowy, kierowników robót, Wykonawcę inwestycji i Dyrektora przedszkola, protokołu odbioru końcowego robót wykonanych przez Wykonawcę inwestycji.
10. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto Wykonawcy nr
, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w terminie do 30 dni od momentu spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w ust. 7. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystawienia faktury VAT ustrukturyzowanej, za datę otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego uznawana będzie data nadania fakturze VAT numeru KSeF, lecz termin zapłaty wynagrodzenia

¹ Podpis Zamawiającego jest wymagany tylko do protokołu odbioru końcowego.



rozpoczyna bieg od momentu zrealizowania przez Wykonawcę wszystkich wymagań określonych w ust. 7.

11. W przypadku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca zobowiązany jest zawierać 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.

12. 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).
13. W przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej, Wykonawca niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF zobowiązuje się udostępnić ją Zamawiającemu poza KSeF w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej inwestycje@zamosc.pl wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
14. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu (w szczególności ust. 11 będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
15. 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 o podatku od towarów i usług, wówczas Wykonawca na prośbę Zamawiającego dodatkowo dostarczy fakturę w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej.
16. Zmiana kosztów realizacji inwestycji lub wydłużenie czasu jej realizacji, o którym mowa w § 6 lub zmiana zakresu robót objętych nadzorem inwestorskim w przypadku wprowadzenia do umowy z Wykonawcą inwestycji robót zamiennych lub robót dodatkowych, nie będzie stanowiła 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.

17. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. split payment).

§ 8

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w, w wysokości zł (słownie:), co stanowi 5% wartości umowy brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej złożone będzie na koncie Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. Oddział Zamość Nr 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego należytego wykonania zamówienia, zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Zamawiający pozostawi kwotę 30% wniesionego zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeń jest nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania usługi nadzoru inwestorskiego i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 9

OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

Okres gwarancji i rękojmi wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót wykonanych przez Wykonawcę inwestycji i podpisania protokołu odbioru bez uwag i zastrzeżeń Stron.

§ 10

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy.



2. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowań pomiędzy Stronami będą kary umowne.
2. Podstawą do naliczenia kary umownej jest wynagrodzenie całkowite umowne brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 umowy (dalej „wynagrodzenie całkowite umowne brutto”).
3. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, zawinionych przez Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wypadku:
 - a) wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
 - b) za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami, jak również za naruszenie przepisów prawa polskiego, w szczególności za:
 - naruszenie zasad lub przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisów wykonawczych do ustawy,
 - niedochowanie obowiązku informowania o wszelkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach terminu zakończenia robót w sposób i w czasie umożliwiającym podjęcie adekwatnych działań przez Zamawiającego,
 - niedochowanie obowiązku zapewnienia stałego nadzoru zgodnie z § 2 ust. 4 do 6 umowy i/lub stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności inspektorów nadzoru zgodnie z § 2 ust. 8,
 - 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 prac nad stanem realizacji niniejszej umowy, w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) – odpowiednio za każdy fakt wystąpienia ww. zdarzenia, z zastrzeżeniem pkt 3 – 11 oraz ust. 4 – 9 niniejszego paragrafu,



- 3) W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
- 4) W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę lub inspektorów nadzoru terminów określonych w niniejszej umowie lub wyznaczonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia upływu terminu,
- 5) W przypadku niedotrzymania wymaganych terminów wskazanych w umowie z Wykonawcą inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub inspektorów nadzoru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 6) W przypadku potwierdzenia w rezultacie przeprowadzonej przez Zamawiającego kontroli, że zatwierdzone uprzednio przez inspektorów 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 10 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy taki ujawniony przypadek, niezależnie od poniesionych kosztów badań,
- 7) W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę inwestycji terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych, odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi i gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub inspektorów nadzoru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
- 8) W przypadku nieprzedłużenia przez Wykonawcę wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
- 9) 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 10 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
- 10) W przypadku nieobecności na radach budowy czy innych spotkaniach wiodącego inspektora nadzoru lub inspektorów nadzoru w specjalności instalacyjnej lub Wykonawcy (w przypadku gdy Zamawiający, Wykonawca robót, kierownik budowy lub Dyrektor przedszkola zażąda obecności Wykonawcy), Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 1. 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek nieobecności



wiodącego inspektora nadzoru lub inspektorów nadzoru w specjalności instalacyjnej lub Wykonawcy. Dwukrotna nieobecność na radach budowy czy innych spotkaniach wiodącego inspektora nadzoru lub inspektorów nadzoru w specjalności instalacyjnej lub Wykonawcy (w przypadku gdy Zamawiający lub Dyrektorzy przedszkoli zażąda obecności Wykonawcy), jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania niniejszej umowy, w trybie odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 umowy,

11) W przypadku braku reakcji przez inspektorów nadzoru lub Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego lub Dyrektora przedszkola lub kierownika budowy lub przekroczenie czasu reakcji na wezwanie ww. osób, określonego w § 3 ust. 3 pkt 2 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek braku reakcji lub przekroczenia czasu reakcji. Dwukrotny brak reakcji przez inspektorów nadzoru lub Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego lub Dyrektora przedszkola lub kierownika budowy lub przekroczenie czasu reakcji na wezwanie ww. osób, określone w § 3 ust. 3 pkt 11 umowy, jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania niniejszej umowy, w trybie odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 umowy,

z zastrzeżeniem ust. 4 – 9 niniejszego paragrafu.

4. Dwukrotne niedochowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę lub inspektorów nadzoru, w tym postanowień umowy w szczególności postanowień ust. 3 pkt 10 i 11, przepisów prawa oraz wydanych na ich podstawie wytycznych, jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania niniejszej umowy, w trybie odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 umowy.
5. Wypowiedzenie lub odstąpienie od niniejszej umowy nie wyklucza możliwości żądania zapłaty kary umownej.
6. Wskazane w niniejszej umowie kary umowne podlegają sumowaniu.
7. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy szkoda przekracza wartość kary umownej.
8. Kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1, przy czym wysokość potrąconych kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z całkowitego umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1.



§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy 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. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, tj. w wysokości wynikającej z zasad płatności, opisanych w § 7 umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający pomniejszy o należne mu od Wykonawcy kary umowne.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w każdym czasie, z ważnych powodów, w szczególności w sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
 - a) unieważniona przez sąd lub inny organ umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Instytucją współfinansującą inwestycję, bądź Wykonawcą inwestycji – w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lub rozwiązania umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą inwestycji lub Instytucją współfinansującą inwestycję – w trakcie obowiązywania niniejszej umowy,
 - b) gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością,
 - c) rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w określonych umową terminach i pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego nadal ich nie podejmuje lub przerwał ich wykonywanie bez uzasadnionej przyczyny, a przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni kalendarzowych,
 - e) zwłoki w realizacji inwestycji powyżej 21 dni w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowym, chyba że nastąpiły z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - f) jeżeli Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,



- g) jeżeli Wykonawca i/lub inspektorzy nadzoru wykonywali swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
- h) w przypadku:
- naruszenia zobowiązania wynikającego z § 10 umowy,
 - gdy Wykonawca nie zapewni stałego nadzoru zgodnie z zapisami § 2 ust. 4 – 6 umowy,
 - ujawnienia okoliczności świadczących o wykonaniu umowy w porozumieniu z Wykonawcą inwestycji, jego podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na szkodę Zamawiającego,
 - gdy Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy,
 - niepowiadomienia Zamawiającego i innych zainteresowanych stron o odbiorach częściowych lub końcowym,
 - wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- i) rażącego naruszenia postanowień umownych, w szczególności w następujących sytuacjach:
- 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 budowlane, urządzenia lub inne wyroby są niezgodne z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także zapytaniem ofertowym i jego załącznikami,
 - 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,



- wydanie Wykonawcy inwestycji, jego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nieuzasadnionego polecenia przerwy w wykonywaniu prac na okres dłuższy niż 7 dni,
 - dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności postanowień § 3 i § 4 umowy oraz przepisów prawa i wydanych na ich podstawie wytycznych,
- j) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dokumentacji do wytworzenia i opracowania, której zobowiązany jest niniejszą umową, pomimo wezwania dokonanego przez Zamawiającego.
7. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
8. W sytuacjach opisanych w ust. 6, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, tj. w wysokości wynikającej z zasad płatności, opisanych w § 7 umowy, pomniejszonego o należne Zamawiającemu kary umowne.

§ 13

ODEŚLANIE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności Kodeks Cywilny, ustawa Prawo budowlane, ustawa z dnia 8 marca 2013 r. – o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1790) oraz inne akty prawne oraz wydane na ich podstawie wytyczne.
2. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne oraz wytyczne, Wykonawca i inspektorzy nadzoru, zobowiązują się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonywania niniejszej umowy.

§ 14

WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygania 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.



§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej (aneks do zawartej umowy) pod rygorem nieważności.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 16

ZAŁĄCZNIKI

Integralną częścią umowy są załączniki:

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

RADCA PRAWNY
Agnieszka Lewicka-Klech
Lb/Z/292

gmap

Z-ca DYREKTORA
Wydziału Rozwoju i Inwestycji
Miejskich
mgr Ewa Denkiewicz