

UMOWA NR .../2026-PROJEKT

zawarta w dniu roku w Zamościu pomiędzy:

Miastem Zamość mającym siedzibę w Zamościu, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość,
posiadającym NIP: 922-269-74-72 i REGON: 950368747

zwanym dalej **Zamawiającym**,
reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą lub Inspektorem nadzoru**
o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na uszczelnieniu zadaszenia części sanitarno-szatniowej hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 8 w Zamościu.
2. Inwestycja realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego ujętego w budżecie Miasta Zamość na lata 2025-2026 pn.: „Modernizacja zadaszenia części sanitarno-szatniowej hali sportowej w Szkole Podstawowej Nr 8 w Zamościu”.

§ 2

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca ustanawia inspektora nadzoru robót budowlanych posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie Pana/Pani
2. Wykonawca oświadcza, że Inspektor nadzoru, o których mowa w ust. 1 posiada stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.
3. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania Inspektora nadzoru, o których 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.
5. Wykonawca ma prawo do zastąpienia osób, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace.
6. Zmiana Inspektora nadzoru, o którym mowa w ust. 1 wymaga formy pisemnej w rozumieniu § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
7. 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 wyłącznie szczególnymi okolicznościami uniemożliwiającymi terminowe dopełnienie obowiązku określonego w tym przepisie.

§ 3

OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełen zakres obowiązków wynikający z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418, dalej: „Prawo budowlane”), przepisów prawa, których stosowanie przyczyni się do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawa wynikające z art. 26 ustawy Prawo budowlane.
2. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy, w szczególności:
 - 1) zarządzanie procesem realizacji inwestycji oraz 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,
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na terenie realizowanej inwestycji przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz umową, którą Wykonawca inwestycji zawarł z Zamawiającym,
 - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy ich wykonywaniu, wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
 - 4) akceptowanie lub nieakceptowanie zastosowania proponowanych przez Wykonawcę inwestycji materiałów oraz urządzeń przewidzianych do wybudowania i wykorzystania przy realizacji inwestycji w zakresie ich zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i umową z Wykonawcą inwestycji, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzanie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami prawa.
 - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania.
 - 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 7) 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,
 - 8) 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,
 - 9) w przypadku stwierdzenia w dokumentacji projektowej oraz szczegółowych specyfikacjach technicznych, 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 technologicznych, instalacyjnych itp. lub innych materiałów niż w nich przewidziane, Inspektor nadzoru zgłasza pisemnie Zamawiającemu potrzebę ich wprowadzenia i przedstawia uzasadnienie, kosztorys różnicowy oraz opinię o zgodności proponowanych zmian z zawartą umową z Wykonawcą inwestycji i przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane. Po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego, a na etapie realizacji zamówienia przez Wykonawcę inwestycji, także po uzgodnieniu z kierownikiem budowy – Inspektor nadzoru zwraca się do autora dokumentacji projektowej z odpowiednim pisemnym wnioskiem o wprowadzenie zmian

w dokumentacji oraz prowadzi niezbędne czynności – w uzgodnieniu z autorem dokumentacji – w celu naniesienia zmian /poprawek/ uzupełnień w dokumentacji projektowej. 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,

- 10) w przypadku konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych lub wykonania robót dodatkowych oraz w przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy z Wykonawcą inwestycji, Inspektor nadzoru zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu konieczność ich wykonania i przedłożyć uzasadnienie, kosztorys inwestorski oraz opinię o zgodności proponowanych robót i zmian, o których mowa w zdaniu pierwszym, z zawartą umową z Wykonawcą inwestycji i przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, Inspektor nadzoru realizuje działania na rzecz uzyskania dokumentacji niezbędnej do realizacji robót, o których mowa w zdaniu pierwszym oraz uczestniczy w procedurze zlecenia ich wykonania i odbioru. Nadzór nad realizacją robót, o których mowa w zdaniach poprzedzających, Inspektor nadzoru będzie pełnił 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,
- 11) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę inwestycji przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż i utrzymania porządku na terenie wykonywanej inwestycji oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 12) 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,
- 13) 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,
- 14) zapewnienie nadzoru nad inwestycją - od dnia rozpoczęcia robót przez Wykonawcę inwestycji, do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie obecności na terenie wykonywanej inwestycji Inspektorów nadzoru w sposób stały, zapewniający nadzór nad inwestycją, w szczególności wizytowanie inwestycji, monitorowanie realizacji kontraktu, sprawdzanie obmiarów, nadzorowanie wykonywanych prac i ich odbiór, zagwarantowanie stałego nadzoru przez Inspektora nadzoru, w tym pobytu na terenie wykonywanej inwestycji. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do pobytu na terenie wykonywanej inwestycji przynajmniej dwa razy w tygodniu przez cały okres wykonywania inwestycji lub w zależności od potrzeb. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie opóźnienia, nieprawidłowości lub wady, do których przyczynił się Inspektor nadzoru, w szczególności poprzez brak zapewnienia nadzoru wymaganego przepisami prawa lub umową.
- 15) nadzorowanie poprawności i weryfikacja dokumentacji powykonawczej sporządzonej przez Wykonawcę inwestycji, zawierającej między innymi: pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji (np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia, rysunki, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, certyfikaty, deklaracje, atesty), sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu, w celu ustalenia terminu ostatecznego odbioru inwestycji i ich prawidłowe rozliczenie,

- 16) w okresie gwarancji i rękojmi z tytułu wykonania inwestycji, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do organizowania i prowadzenia przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy inwestycji i innych zainteresowanych stron przeglądów gwarancyjnych.
 - 17) w okresie rękojmi i gwarancji, Inspektor nadzoru zobowiązany jest do uczestniczenia w innych spotkaniach niż przeglądy gwarancyjne, o których mowa w pkt 16, jeżeli w trakcie eksploatacji stwierdzone zostaną wady/usterki. Zamawiający informuje Inspektora nadzoru o takim spotkaniu z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych, chyba że wada/ustereka zagraża bezpieczeństwu lub stwarza poważne zagrożenie dla wybudowanej infrastruktury, wówczas dopuszcza się poinformowanie Inspektora nadzoru na dzień przed spotkaniem. Inspektor nadzoru niezwłocznie po spotkaniu sporządza opinię co do przyczyn wad/usterek.
 - 18) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron do obowiązków Inspektora nadzoru należy:
 - a) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę inwestycji terenu jej wykonania w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
 - b) rozliczenie umowy z Wykonawcą inwestycji,
 - c) dokonanie wyceny prac zrealizowanych przez Wykonawcę inwestycji przed zerwaniem kontraktu,
 - d) dokonanie inwentaryzacji wykonanych prac,
 - e) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
 - f) określenie należności dla Wykonawcy inwestycji,
 - g) sporządzenie raportu o realizacji inwestycji,
 - 19) w zależności od potrzeb organizowanie, uczestniczenie i prowadzenie spotkań tj. narad technicznych, spotkań uzgodnieniowych itp., na wniosek swój, Zamawiającego lub Wykonawcy inwestycji.
3. 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 objętej projektem,
 - 2) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej innych niż zmian 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.
 4. Wykonawca oraz Inspektor nadzoru działający w imieniu Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z niniejszej umowy, będą pełnili swoją funkcję do czasu zakończenia inwestycji, włącznie z udziałem w odbiorze pousterkowym i przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji.
 5. 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071).

2. Wykonawca, odpowiada jak za własne, za działania 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 § 2 ust. 1.
3. 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,
 - 4) wadliwe rozliczenie inwestycji powodujące odmowę wypłaty środków zewnętrznych, bądź skuteczne żądanie ich zwrotu.
4. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Inspektora nadzoru, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Inspektora nadzoru, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w § 10 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 Inspektora nadzoru, w szczególności wynikających z nieprzystąpienia do odbioru w terminie.
6. 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 (podwyższona staranność oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania inwestycji).

§ 5

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - 1) do udziału w odbiorze końcowym oraz w odbiorach robót zanikających, w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach:
 - a) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym,
 - b) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni roboczych,
 - 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac 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.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapłata wynagrodzenia 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 5 dni roboczych od podpisania 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 5 dni roboczych od daty ich uzyskania.

§ 6

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta do dnia **31 sierpnia 2026r.**
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 których mowa w ust. 1, termin wykonania niniejszej umowy ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy inwestycji (robót budowlanych). W przypadku przedłużenia terminu zakończenia inwestycji, a w konsekwencji, okresu obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek dodatkowe roszczenie o zapłatę, a Wykonawca zobowiązany jest do realizacji wszelkich obowiązków umownych w przedłużonym okresie obowiązywania umowy w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

§ 7

WYNAGRODZENIE, PŁATNOŚCI I ROZLICZENIA

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe łączne w wysokości: netto zł (słownie: złotych /100), plus należny podatek od towarów i usług Vat w wysokości %, o wartości zł (słownie: złotych 00/100), brutto ... **zł** (słownie: złotych 00/100), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy 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. Warunkiem wystawienia faktury VAT jest uprzednie dokonanie odbioru przedmiotu umowy na realizację robót budowlanych. W razie wcześniejszego wystawienia faktury VAT, termin zapłaty nie rozpocznie biegu do momentu spełnienia warunku, o którym mowa w niniejszym ustępie.
4. 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 spełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu. 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 rozpoczyna bieg od momentu zrealizowania przez Wykonawcę wszystkich wymagań określonych w ust. 3 oraz ust. 7 niniejszego paragrafu.
5. 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
6. 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 ze zm).

7. 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 (e-mail): inwestycje@zamosc.pl wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu (w szczególności ust. 5) będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
9. 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: inwestycje@zamosc.pl.
10. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. spilt payment).

§ 8

OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

Okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę inwestycji wynosi 84 miesiące 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, o której mowa w ust. 1.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowań pomiędzy stronami będą kary umowne.
2. 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 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) odrębnie za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami, w szczególności za:
 - niedochowanie obowiązku informowania o wszelkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach terminu zakończenia prowadzonych prac 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 prac nad stanem realizacji niniejszej umowy,

- w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy odpowiednio za każdy fakt wystąpienia zdarzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
- c) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy przez Inspektora nadzoru, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, którego obecność była przewidziana lub wymagana 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 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 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 zgodnie z zapisami niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, licząc od dnia upływu terminu,
 - 4) w przypadku niedotrzymania poszczególnych terminów wskazanych w umowie z Wykonawcą inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 5) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę inwestycji terminu usunięcia wad stwierdzonych przy 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 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej 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 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wskazane w niniejszej umowie kary umowne podlegają sumowaniu.
 4. Kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty.
 6. Dwukrotne niedochowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę, w tym postanowień umowy, przepisów prawa oraz wydanych na ich podstawie wytycznych, jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
 7. Rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od niniejszej umowy nie wyklucza możliwości żądania zapłaty kary umownej.
 8. 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 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 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. 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. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będzie protokół odbioru prac w toku wraz ze szczegółowym protokołem z inwentaryzacji prac w toku.
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) jeżeli zawarta umowa Zamawiającego z Wykonawcą inwestycji zostanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy unieważniona przez sąd lub inny organ,
 - b) w przypadku wypowiedzenia, odstąpienia lub rozwiązania umowy z Wykonawcą inwestycji,
 - c) gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością,
 - d) 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,
 - e) jeżeli Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
 - f) w przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić zastępstwa za Inspektora nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia,
 - g) w przypadku, gdy Wykonawca nie zapewni stałego nadzoru zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
 - h) w przypadku ujawnienia okoliczności świadczących o wykonaniu umowy w porozumieniu z Wykonawcą inwestycji, jego podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na szkodę Zamawiającego,
 - i) w przypadku, gdy Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy,
 - j) 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,
- k) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu dokumentacji do wytworzenia i opracowania, której zobowiązany jest niniejszą umową, pomimo wezwania dokonanego przez Zamawiającego,
- l) w przypadku niepowiadomienia Zamawiającego i innych zainteresowanych stron o odbiorach i przeglądach gwarancyjnych.
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. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będzie protokół odbioru prac w toku wraz ze szczegółowym protokołem z inwentaryzacji prac w toku.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający pomniejszy o należne mu od Wykonawcy kary umowne.
10. W przypadku rozwiązania umowy lub w przypadku odstąpienia od umowy, Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

§ 12

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- 1) zwłoka w realizacji inwestycji powyżej 14 dni,
- 2) przerwania wykonywania obowiązków wynikających z umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
- 3) jeżeli Wykonawca i/lub Inspektor nadzoru wykonywali swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
- 4) 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,
- 5) rozpoczęcie likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
- 6) wykonywania przedmiotu umowy przez osobę, nie posiadającą do tego wymaganych uprawnień,
- 7) wykonywania czynności przez osobę nie uzgodnioną z Zamawiającym,
- 8) naruszenia zobowiązania wynikającego z § 9 niniejszej umowy,
- 9) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy

§ 13

1. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze Stron, umowa, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku, gdy podstawą wypowiedzenia niniejszej umowy była/były okoliczności określone w § 12 pkt 1, 2, 6 i 7, umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu umowy.

§ 14

KLAUZULA INFORMACYJNA

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 (tj. Dz. U. 2023 poz. 1550 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.
- 10) 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, zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane.

2. Umowa zostaje zawarta z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz.1230, z późn. zm.), w związku z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 przywołanej ustawy.

§ 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 lub uzupełnienia 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. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 18

ZAŁĄCZNIKI

Integralną częścią umowy są załączniki:

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....