

UMOWA NR

Zawarta w dniu¹ roku w Zgorzelcu pomiędzy:

Powiatem Zgorzeleckim
z siedzibą przy ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego 8a
59-900 Zgorzelec
NIP 615-18-11-188
reprezentowanym przez
Zarząd Powiatu Zgorzeleckiego

w imieniu którego działają:

- 1. Artur Bieliński – Starosta Zgorzelecki**
- 2. Mirosław Fiedorowicz – Wicestarosta**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu Dagmary Jaworskiej**
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,
a:

.....
.....

reprezentowane przez:

zwanym dalej „**Inspektorem Nadzoru**”.

Mając na uwadze potrzebę zapewnienia prawidłowej realizacji zadań Powiatu Zgorzeleckiego na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1684), Strony niniejszej Umowy, działając w dobrej wierze, zgodnie z zasadami należytej staranności oraz obowiązującymi przepisami prawa, w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Inspektora w trybie zaproszenia do składania ofert cenowych na **świadczenie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn.: Poprawa efektywności energetycznej budynków oświatowych Powiatu Zgorzeleckiego (Budynek AP w ZSZiL)**. Działając zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), w brzmieniu którego do kwoty 170 000,00 nie stosuje się przepisów wskazanej ustawy, a także zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, wprowadzonym Uchwałą Zarządu Powiatu Zgorzeleckiego nr 218/2025 z dnia 30.12.2025 r. strony zgodnie ustalają co następuje:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego** nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn.: Poprawa efektywności energetycznej budynków oświatowych Powiatu Zgorzeleckiego (Budynek AP w ZSZiL) w ramach środków z Programu Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska na lata 2021-2027, (zwana dalej „Inwestycją”).
2. Charakterystyka inwestycji objętej przedmiotem sprawowania nadzoru inwestorskiego zawarta jest w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 (zwana dalej „Dokumentacją Postępowania”). Po podpisaniu umowy Zamawiający przekazuje Inspektorowi Nadzoru dokumentację postępowania w skład której wchodzi:
 - 1) Kopia umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 2) Dokumentacja techniczna.
3. Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Szczegółowy zakres prac, sposób realizacji oraz warunki wykonania określa niniejsza umowa.

¹ Za dzień podpisania umowy w wersji elektronicznej uznaje się datę podpisania umowy przez ostatnią osobę reprezentującą Zamawiającego/Wykonawcę.

4. Przedmiot umowy wykona Inspektor Nadzoru, posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, wiedzę techniczną oraz praktykę zawodową dostosowaną do stopnia skomplikowania robót budowlanych; zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

TERMIN REALIZACJI

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia rozliczenia inwestycji, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót, którego sporządzenie planowane jest w terminie do 14 dni od daty wskazanej w ust. 3.
2. Planowany termin rozpoczęcia prac związanych z przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w dniu przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych.
3. Planowany termin realizacji robót budowlanych: 10 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót budowlanych, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego i wymaga sporządzenia aneksu zgodnie z § 13 ust. 8 niniejszej umowy.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych inspektor będzie pełnił funkcje w zakresie określonym w niniejszej umowie, do czasu zakończenia wszystkich realizowanych robót budowlanych, bez dodatkowego wynagrodzenia.

OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

§ 3

Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją określoną § 1 ust. 2 niniejszej umowy,
- 2) zaakceptowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót oraz kosztorysu, przedstawionego przez wykonawcę robót;
- 3) zatwierdzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 4) współdziałanie w zakresie przekazania placu budowy,
- 5) przedstawienie Zamawiającemu, oświadczeń Inspektorów Branżowych, stwierdzających przyjęcie obowiązku pełnienia Nadzoru Inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz inne dokumenty wymagane do rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych,
- 6) przeprowadzanie narad dotyczących postępu robót (rady budowy), w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron: Wykonawca robót, Kierownik budowy, Inspektorzy Nadzoru, przedstawiciel Zamawiającego i w zależności od potrzeb inne osoby np. projektant, podwykonawcy itp. Inspektor Nadzoru sporządza protokoły z tych narad i przekazuje je Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 3 dni roboczych od dnia narady,
- 6a) narady odbywać się będą w biurze budowy, zorganizowanym przez Wykonawcę robót budowlanych, w terminie ustalonym przez Zamawiającego nie rzadziej niż raz na trzy tygodnie. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo ustalenia terminu rady budowy rzadziej niż raz na trzy tygodnie. Termin i godzina pierwszej rady budowy ustalona zostanie w terminie wprowadzenia Wykonawcy robót budowlanych na plac budowy,
- 7) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji zadania harmonogramem, w szczególności sporządzanie sprawozdania z postępu prac wraz z dokumentacją zdjęciową budowy, ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikających i ulegających zakryciu oraz przekazanie go Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres boi@powiat.zgorzelec.pl, na 3 dni robocze przed planowaną radą budowy,
- 8) pełnienie stałego Nadzoru Inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi umową na roboty budowlane i kontroli nad wykonywanymi pracami w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane, przepisów techniczno-budowlanych, norm państwowych i branżowych, zasad bezpieczeństwa robót oraz zasad współczesnej wiedzy technicznej, dokumentacji technicznej, warunków zawartych umów i SWZ przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane od dnia podpisania umowy i przekazania placu budowy, aż do odbioru końcowego i gwarancyjnego łącznie z uczestniczeniem w odbiorach i przeglądach,

- 9) wykonywanie wszystkich innych czynności i zadań niewymienionych w Umowie, które konieczne będą do zapewnienia prawidłowej realizacji umów na roboty budowlane zgodnie z przepisami polskiego prawa, w tym w szczególności Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
- 10) działanie w ścisłej współpracy z osobą wskazaną przez Zamawiającego odpowiedzialną za realizację zadania, mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie robót zgodnie z dokumentacją, w sposób poprawny jakościowo w przewidzianych terminach i budżecie,
- 11) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej,
- 12) zawiadamianie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywania stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych,
- 13) wspieranie Zamawiającego i reprezentowanie jego interesów na budowie we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją umów na roboty budowlane,
- 14) rozstrzyganie w porozumieniu z przedstawicielem Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywanych robót,
- 15) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawców robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 16) czynny udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją robót, proponowanie działania minimalizujące ich negatywny wpływ na realizację zadania,
- 17) niezwłoczne informowanie Zamawiającego lub osobę upoważnioną przez Zamawiającego i właściwego Inspektora Branżowego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i prowadzonych kontrolach,
- 18) monitorowanie i weryfikowanie podmiotów wykonujących roboty tak, aby były one wykonywane wyłącznie przez Wykonawcę, z którym Zamawiający zawarł umowę, zaś w przypadku podwykonawców, aby były to wyłącznie podmioty zgłoszone i zaakceptowane przez Zamawiającego,
- 19) weryfikacja i akceptacja przedstawionych przez Wykonawcę robót rozliczeń rzeczowo-finansowych robót, miejsca składowania i zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych, sporządzonych przez Wykonawcę robót dokumentów budowy,
- 20) wydawanie Wykonawcy robót budowlanych po uzgodnieniu z Zamawiającym, w istotnych sprawach dotyczących realizacji robót, poleceń w formie pisemnej (polecenia wydawane Wykonawcy robót budowlanych nie mogą w jakikolwiek sposób zmieniać postanowień umowy na roboty budowlane zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym),
- 21) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe przy udziale Wykonawcy robót i Zamawiającego,
- 22) wstrzymanie robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy,
- 23) zasięganie w razie potrzeby opinii autora projektu w sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego, bądź rzeczoznawców,
- 24) sprawdzenie i zatwierdzenie kompletności, przedstawionych przez Wykonawcę robót, dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów robót,
- 25) sprawdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnych odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 26) potwierdzanie osiągnięcia przez Wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru,
- 27) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej zakończenia, ale też w przypadku jej wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy.
- 28) **Postępowanie w przypadku nadzorowania robót budowlanych zamiennych:**
 - a) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych robót zamiennych Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego,

- b) Inspektor Nadzoru przygotowuje dla Zamawiającego protokół konieczności spisany przy udziale Kierownika Budowy i Przedstawicieli Wykonawcy robót, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót zamiennych, kalkulację kosztów oraz niezbędną w tym zakresie akceptację Nadzoru Autorskiego,
 - c) Wydanie przez Nadzór Inwestorski polecenia wykonania robót zamiennych odbywać się może wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego, a w przypadku robót powodujących zmiany wartości wynagrodzenia dla Wykonawcy, po sporządzeniu aneksu do niniejszej umowy.
- 29) pomoc w egzekwowaniu od wykonawcy robót budowlanych przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane,
 - 30) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania,
 - 31) kontrola wszystkich niezbędnych dokumentów leżących po stronie Wykonawcy.
- 2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się działać lojalnie jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie. W szczególności Inspektor Nadzoru powinien powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Umowy i Projektu bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z niniejszej Umowy.
 - 3. Inspektor Nadzoru jako przedstawiciel Zamawiającego na budowie upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji technicznej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.
 - 4. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do nadzoru na budowie w takich odstępach czasu, aby była zapewniona ciągłość i skuteczność nadzoru, na każde wezwanie Wykonawcy lub Zamawiającego.
Warunki i wymagany czas pracy Inspektora Nadzoru zostały określone w § 8 umowy.
 - 5. Wszyscy Inspektorzy Nadzoru muszą posiadać biegłą znajomość języka polskiego lub w przypadku, gdy wskazani nie posiadają biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza na okres i dla potrzeb realizacji umowy.
 - 6. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do uczestniczenia w bieżących przeglądach gwarancyjnych polegających na corocznej ocenie stanu technicznego jakości robót w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy robót, zakończonych spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie oraz uczestniczenie w końcowym odbiorze gwarancyjnym polegającym na ocenie stanu technicznego jakości robót dokonany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w obecności Wykonawcy robót dokonany przed upływem okresu gwarancji i zakończonym spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Inspektorowi Nadzoru kompletnej dokumentacji o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy,
- 2) zapewnienie wsparcia i wyjaśnień ze strony autora dokumentacji technicznej w zakresie przyjętych w niej rozwiązań,
- 3) informowanie Inspektora Nadzoru o zwołaniu radu budowy z trzydniowym wyprzedzeniem oraz uczestniczenie w radach budowy,
- 4) udział w procesie odbioru,
- 5) odebranie zadań według terminu realizacji przyjętego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.

WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

§ 5

- 1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Inspektor otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie**złoty**ch (słownie:złoty
- 00/100), w tym należny podatek VAT.
- 2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż w wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 uwzględnił wszystkie czynniki, które będą miały miejsce przy wykonywaniu zamówienia, a które stanowią koszty Inspektora Nadzoru tj. wynagrodzenie osób pełniących nadzór branżowy, koszty przejazdów, diet, ewentualnych noclegów i inne.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ryzyka związane z realizacją zadania, w tym w szczególności nadzór nad robotami zamiennymi i dodatkowymi, które pojawią się podczas realizacji Inwestycji.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu płatne będzie w częściach, tj. wypłata wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru zostanie udzielona w dwóch transzach, zgodnie z poniższym:
 - 1) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty wynagrodzenia, po dokonaniu odbiorów częściowych robót budowlanych o łącznej wartości minimum 50% umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
 - 2) druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego na podstawie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
5. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej, prawidłowo wystawionych przez Inspektora Nadzoru, zaakceptowanych przez Zamawiającego.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wystawić faktury po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.
7. Faktury, o których mowa w ust. 4, muszą zawierać dane:
 - 1) Nabywca: Powiat Zgorzelecki, ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego 8a, 59-900 Zgorzelec (NIP 615-18-11-188),
 - 2) Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Zgorzelcu, ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego 8a, 59-900 Zgorzelec,
 - 3) dane Inspektora zgodnie z „Białą listą” podatników VAT, zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług,
- 7a. Dane dla faktury ustrukturyzowanej KSeF:
 - 1) NABYWCA (Podmiot2): Powiat Zgorzelecki, NIP: 6151811188,
 - 2) ODBIORCA (Podmiot3): Starostwo Powiatowe w Zgorzelcu, NIP: 6151719471.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru nr....., prowadzony przez, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Za prawidłowo wystawioną fakturę uznaje się fakturę dostarczoną wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami i załącznikami, określonymi w umowie, w tym protokołem odbioru.
9. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Płatność nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (Split Payment).
11. Projektant oświadcza, że numer rachunku wskazany w ust. 8 znajduje się na „Białej liście” podatników VAT zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług.
12. W przypadku, gdy w momencie dokonania płatności numer rachunku wskazany przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w fakturze nie będzie zgodny z numerem rachunku znajdującym się na „Białej liście”, Zamawiający wstrzyma się z płatnością bez ponoszenia konsekwencji z tytułu niewykonania zobowiązania lub opóźnienia do momentu uzgodnienia zgodności numerów rachunków.
13. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF), zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych. Zamawiający jest obowiązany do odbierania ustrukturyzowanych faktur przesłanych przez Wykonawcę za pośrednictwem PEF.
14. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o zamiarze przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) co najmniej 2 dni przed planowanym wystawieniem faktury. Powiadomienie to zostanie przesłane pocztą elektroniczną na adres Zamawiającego: boi@powiat.zgorzelec.pl.

PODWYKONAWSTWO

§ 6

1. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną podwykonawców, których zamierza zatrudnić przed terminem rozpoczęcia prac przez podwykonawcę załączając jednocześnie projekt umowy z podwykonawcą do akceptacji, o czym mowa w kolejnych ustępach. Podwykonawca nie może rozpocząć prac przed zawarciem zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.

2. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
3. Strony ustalają, iż przez umowę o podwykonawstwo rozumie się umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami, sporządzoną zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru obejmującego zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę;
 - b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - c) dotyczących określenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, jako dłuższego niż termin określony przez Zamawiającego we wzorze umowy;
 - d) określających zakres prac dla Podwykonawcy niezgodny z przedmiotem umowy zawartej między Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru;
 - e) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Inspektora Nadzoru ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
 - 2) przedmiot umowy wykonywany przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco;
 - 3) przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu, chyba że różnica wynika z przyczyn oczywistych dla stron i nie narusza interesów żadnej ze stron umowy,
 - 4) odbiór częściowy/końcowy usług wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo nie może być późniejszy niż odbiór usług dokonany przez Inspektora Nadzoru ;
4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w trakcie realizacji zamówienia, Inspektor Nadzoru, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć do projektu umowy zgodę Inspektora Nadzoru na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Projekt umowy o podwykonawstwo powinien zostać złożony do zaakceptowania przez Zamawiającego przed jego podpisaniem pod rygorem kar umownych.
6. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w przypadku gdy:
 - 1) Nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) Zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3 pkt. 1 lit. c) i e).
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń o których mowa w ust. 6 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Inspektor Nadzoru, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i jej zmian w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
9. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 i 8 , przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
10. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inspektor Nadzoru powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Inspektor Nadzoru jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Inspektor Nadzoru samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Inspektor Nadzoru powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Inspektora Nadzoru warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda,

aby Inspektor Nadzoru w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

12. Powyższe zasady zawierania umów z Podwykonawcami będą miały odpowiednie zastosowanie do umów zawieranych przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, których przedmiotem są usługi.

OSOBY UPOWAŻNIONE

§ 7

1. Osobami upoważnionymi do reprezentowania Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym w zakresie nadzoru, odbioru przedmiotu zamówienia oraz zgłaszania uwag i reklamacji, są:
 - 1)-....., tel. (wew.),
 - 2)-....., tel. (wew.).
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, są upoważnione do:
 - 1) nadzoru nad realizacją umowy,
 - 2) kontaktów z Inspektorem Nadzoru w sprawach technicznych, organizacyjnych i finansowych.
3. Osoby wskazane w ust. 1 nie mają prawa podejmowania decyzji ani dokonywania czynności prawnych, które mogłyby zmienić zakres przedmiotu umowy lub warunki realizacji umowy wykraczające poza kompetencje wymienione w ust. 2.
4. Obowiązki koordynującego sprawy związane z realizacją niniejszej umowy ze strony Inspektora Nadzoru pełnić będzie :....., tel., e-mail
5. Osobami wykonującymi przedmiot niniejszej umowy są:
 - 1) Pan/Pani posiadający/posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej sprawowanie nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (zwany dalej „Inspektorem Koordynatorem”),
 - 2) Pan/Pani posiadający/posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej sprawowanie nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i urządzeń elektroenergetycznych bez ograniczeń (zwany dalej „Inspektorem Branżowym”),
 - 3) Pan/Pani posiadający/posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej sprawowanie nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (zwanym dalej „Inspektorem Branżowym”).
6. Przez cały okres nieobecności jakiegokolwiek Inspektora Branżowego z powodu urlopu albo przedłużającej się choroby (powyżej 1 tygodnia) Inspektor Nadzoru zapewni tymczasowe zastępstwo w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień w realizacji robót budowlanych. Wszystkie osoby zastępujące Inspektorów Branżowych w okresie urlopu muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. W sytuacjach nadzwyczajnych, na wypadek niemożności wykonywania części obowiązków, o których mowa w § 2 Umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest zapewnić na swój koszt, ryzyko i odpowiedzialność realizację tych obowiązków przez swojego zastępcę, spełniającego wymagania, o których mowa w ust. 3, którego posiadane uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe daje rękojmię prawidłowego wykonywania Przedmiotu zamówienia.
8. O ustanowieniu zastępcy, o którym mowa w ust. 7 oraz przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 2 dni roboczych od daty powstania przyczyny uzasadniającej brak możliwości wykonywania przez Inspektora Nadzoru swoich obowiązków, o których mowa w § 2 Umowy.
9. Za działania w/w wskazanej osoby Inspektor Nadzoru odpowiada jak za własne.
10. W sytuacjach nadzwyczajnych dopuszcza się możliwość wykonania części usługi przez osobę wyznaczoną przez Inspektora Nadzoru, posiadającą jednocześnie uprawnienia do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru zgodnie z przepisami prawa. Za działania wyznaczonej osoby Inspektor Nadzoru odpowiada jak za własne.
11. Zmiana osób upoważnionych wymaga pisemnego lub elektronicznego powiadomienia drugiej strony na adres e-mail Zamawiającego wskazany w § 5 ust. 14 oraz adres e-mail Wykonawcy wskazany w ust. 4 i nie wymaga aneksu do umowy.

CZAS PRACY INSPEKTORÓW NADZORU

§ 8

1. Zamawiający wymaga zapewnienia obecności Inspektora Nadzoru na placu budowy w częstotliwości niezbędnej do prawidłowego wykonania usługi, tj. **nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu** oraz na każde żądanie Zamawiającego do 24 godzin od wezwania.
2. Wymagana w ust. 1 częstotliwość pobytu Inspektora na budowie w danym tygodniu zostaje zmniejszona odpowiednio o liczbę ustawowych dni wolnych od pracy, występujących w danym tygodniu.
3. W czasie pobytu na budowie Inspektor Nadzoru powinien dokonać bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzić swoją obecność i potwierdzić czynności stosownym zapisem. Zamawiający może wymagać od Inspektora Nadzoru (w razie konieczności) informowania o czasie pobytu osób wyznaczonych do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru na terenie budowy.
4. Ze względu na charakter robót budowlanych objętych usługą nadzoru inwestorskiego, **Zamawiający wymaga by Inspektor Koordynator** posiadający uprawnienia do sprawowania nadzoru nad robotami **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uczestniczył minimum w połowie dokonanych nadzorów na budowie**.
5. Zamawiający w przypadkach uzasadnionych (w szczególności w przypadku stwierdzenia wykonywania robót niezgodnie z umową lub projektem lub w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu lub mieniu) ma prawo do:
 - 1) wezwania na plac budowy Inspektora Nadzoru w sytuacjach wymagających ich obecności;
 - 2) niezwłocznego zwołania Rady Budowy.

ZABEZPIECZENIE

§ 9

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3, tj. w kwocie złotych najpóźniej w dniu podpisania umowy w formie
2. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
3. Wypłata, o której mowa w ust. 1, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Strony postanawiają, że zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 30 dni po zakończeniu realizacji umowy, za który to dzień przyjmuje się podpisanie protokołu odbioru przez przedstawicieli obu stron.

KARY UMOWNE

§ 10

1. Strony ustalają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Inspektor Nadzoru zapłaci każdorazowo Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy nieuzasadniony przypadek nieobecności na budowie pomimo obowiązków Inspektora Nadzoru wynikających z § 3 pkt. 4 i 6 oraz § 8 naliczane będą kary umowne w wysokości 800 zł brutto za każdy przypadek nieobecności,
 - b) za każdorazową nieuzasadnioną nieobecność Inspektora Nadzoru bądź jego przedstawiciela na radach budowy w wysokości 0,5% wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy,
 - c) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru spowodowaną przyczynami leżącymi po stronie Inspektora Nadzoru w wysokości 0,5 % wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - d) za każdorazowe naruszenie obowiązków wynikających z § 7 ust. 7 i 8 umowy w wysokości 0,5 % wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy,
 - e) za niestosowanie się przez Inspektora Nadzoru do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowanie wspólnych ustaleń, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 500 zł brutto za każde stwierdzone uchybienie,

- f) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo zawartej na okres przekraczający 6 miesięcy, której przedmiotem są usługi, zgodnie z § 12 ust. 2 pkt. 2 lit. i) umowy – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek
 - g) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo - w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia projektu umowy lub projektu jej zmiany,
 - h) w przypadku niedotrzymania przez wykonawcę robót terminu końcowego realizacji robót na skutek zaniechania lub niewłaściwego działania Inspektora Nadzoru, karę umowną w wysokości 1 % wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - i) na uzasadniony i potwierdzony przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy robót budowlanych Inspektor Nadzoru zapłaci koszty poniesione przez Wykonawcę robót budowlanych z tytułu wstrzymania robót, spowodowane brakiem nadzoru w ustalonym terminie
 - j) za odstąpienie od umowy z winy Inspektora Nadzoru w wysokości 10% wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru spowodowaną przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego w wysokości 0,5 % wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - b) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości wskazanej w § 5 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli kara umowna, z któregośkolwiek wymienionego wyżej tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych przewidzianych w umowie, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania umowy przez drugą stronę.
 3. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia doręczenia żądania zapłaty przez stronę uprawnioną. Strony zgodnie uznają, że kary umowne wymienione w ust. 1 są bezsporne i nie wymagają dodatkowego uzgodnienia ani zgody drugiej strony.
 4. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty na drodze sądowej.
 5. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
 6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
 7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony umowy określona zgodnie z art. 436 pkt. 3 ustawy pzp wynosi 30% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do dnia odbioru robót budowlanych w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięciu wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inspektora Nadzoru,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora Nadzoru, uniemożliwiający realizację umowy,
 - d) Inspektor Nadzoru nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 10 dni roboczych oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Inspektor Nadzoru w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy pzp.

- f) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy pzp. W takim przypadku, Zamawiający odstąpi od umowy w zakresie tej części.
- 2) Inspektorowi Nadzoru przysługuje prawo odstąpienia od umowy (rozwiązania umowy), jeżeli Zamawiający:
- a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Inspektora Nadzoru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół wykonanych prac wg stanu na dzień odstąpienia.
4. Jeżeli Inspektor Nadzoru będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający wzywa go do zmiany sposobu wykonania umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

§ 12

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 ust. 2 ustawy pzp.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonał wyboru Inspektora Nadzoru, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:
 - 1) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy, jeżeli zmiany określone poniżej w lit. a), b), c), d) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Inspektora Nadzoru w przypadku zmiany:
 - a) Stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego:

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego, Inspektor Nadzoru jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług lub stawki podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru po zmianie Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub stawki podatku akcyzowego. W przypadku przedmiotowej zmiany, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 - b) Wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę:

W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, Inspektor Nadzoru jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Inspektor Nadzoru obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających

z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Inspektora Nadzoru, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Inspektora Nadzoru będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy. W przypadku zmiany, o której mowa w lit. b), ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.

- c) Zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne:
W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, Inspektor Nadzoru jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w lit. c) na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Inspektor Nadzoru obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w lit. c). W przypadku zmiany, o której mowa w lit. c), ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
- d) Zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 192):
W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, Inspektor Nadzoru jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Inspektora Nadzoru po zmianie Umowy, w szczególności Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w lit. d) na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Inspektor Nadzoru obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w lit. d).
W przypadku zmiany, o której mowa w lit. d), ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
- 2) Ponadto Zamawiający w celu spełnienia wymogu, o którym mowa w art. 439 ustawy Pzp przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia.
- a) Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa powyżej obejmować będzie wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Inspektora Nadzoru z związku ze zmianą kosztów związanych z realizacją umowy.
- b) Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny przyjętej w celu ustalenia wynagrodzenia Inspektora Nadzoru.

- c) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy, gdy:
 - upłyne 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy,
 - stawka jednostkowa nakładu pracy dla usług nadzoru inwestorskiego ogłoszona w ostatnim komunikacie Prezesa Izby Projektowania Budowlanego, wzrosła/spadła o co najmniej 10% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w dniu zawarcia umowy.
 - d) Miernikiem zmiany kosztów związanych z realizacją umowy jest stawka jednostkowa nakładu pracy przy wycenach dokonywanych na dany rok, na podstawie Środowiskowych Zasad Wycen Prac ogłaszanych w komunikacie Prezesa Izby Projektowania Budowlanego.
 - e) Strona umowy wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru będzie zobowiązana wykazać zasadność zmiany:
 - przedstawić pisemną kalkulację uzasadniającą wpływ zaistniałej zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na odpowiednio wzrost albo obniżenie faktycznych kosztów realizacji przedmiotu umowy;
 - wskazać datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania zamówienia uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 - f) O zmianę wynagrodzenia w związku ze zmianą kosztów, strona może wystąpić nie częściej niż co 6 miesięcy,
 - g) W przypadku wzrostu/spadku stawki w sposób określony w lit. c) waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku proporcjonalnie o wartość procentową tej stawki w stosunku do wartości stawki przed waloryzacją.
 - h) Jeżeli żadna ze stron umowy nie zwróci się o waloryzację wynagrodzenia, wówczas uznaje się, iż zmiana kosztów nie ma faktycznego wpływu na koszty wykonania przedmiotu umowy.
 - i) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami § 12 ust. 2, pkt. 2) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - przedmiotem umowy są usługi;
 - okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
 - j) Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, w celu ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, należy obliczyć różnicę między średnią kosztów, obowiązującą w dniu otwarcia ofert, a ceną rzeczywiście poniesionych kosztów przez wykonawcę.
- 3) Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a), b), c), d) i pkt. 2 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, jeszcze nie wykonano.
- 4) Zamawiający przewiduje ponadto możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zwiększenia robót wykonawcy prac nadzorowanych (roboty dodatkowe) o więcej niż 10% ich wartości wynikającej ze złożonej oferty na następujących zasadach:
- a) wynagrodzenie wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego zostanie zmniejszone lub zwiększone procentowo wg wzoru:

$$W_{nz} = W_{nb} \pm (W_z \times W_{nb})$$

gdzie:

W_{nz} = wynagrodzenie po zmianie

W_{nb} = wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 umowy

W_z = wskaźnik procentowy o jaki przekroczono wartość 10% zmiany ceny wynagrodzenia wykonawcy robót;

- b) zwiększenie wynagrodzenia wykonawcy wymaga aneksu do umowy w postaci nowego paragrafu obejmującego wysokość dodatkowego wynagrodzenia wykonawcy i zasady jego wypłaty.

- 5) Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonał wyboru Inspektora Nadzoru, w przypadku:
- a) Wystąpienia okoliczności niezależnych od Inspektora Nadzoru a wynikających ze zmian umowy z Wykonawcą robót budowlanych w szczególności dotyczących harmonogramu rozliczeń i wykonywania poszczególnych czynności (zmiana umowy dotyczyć będzie zakresu umowy wymagającego zmiany w celu dostosowania do nowych postanowień umowy o roboty budowlane i ich skutków),
 - b) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne) - zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia Inspektora Nadzoru,
 - c) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - d) zastąpienie Inspektora Nadzoru nowym Inspektorem Nadzoru w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Inspektora Nadzoru, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Inspektora Nadzoru lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Inspektor Nadzoru spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
3. Łączna wartość zmian wynagrodzenia Inspektora nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
4. Wskazane w niniejszym paragrafie zmiany mogą być wprowadzone, jedynie w przypadku, jeżeli obydwie strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane okoliczności.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Umowa podlega prawu polskiemu, co stanowi iż sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Właściwym sądem do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jedynym i wyłącznym adresem do korespondencji Inspektora Nadzoru z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest adres e-mail wskazany w §5 ust. 14, bądź za pośrednictwem platformy ePUAP lub systemu e-doręczeń. W każdym przesyłanym dokumencie Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer i tytuł umowy.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o każdej zmianie danych kontaktowych oraz adresów do korespondencji, przy czym zmiana taka wymaga formy pisemnej lub elektronicznej.
5. Umowa sporządzona w wersji papierowej, podpisana odręcznymi podpisami stron, w dwóch egzemplarzach, z tego: jeden egzemplarz dla Zamawiającego w celu ujęcia w rejestrze głównym umów urzędu oraz jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru. Wszystkie egzemplarze mają jednakową moc prawną² / Umowa sporządzona w wersji elektronicznej, podpisana kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.
6. Z uwagi na istotność daty zawarcia umowy dla zaangażowania prawnego w planie finansowym, Strony ustalają, że umowę podpisuje w pierwszej kolejności Inspektor Nadzoru, a następnie Zamawiający – Powiat Zgorzelecki. Data podpisania umowy przez Zamawiającego stanowi datę wejścia w życie umowy dla celów planu finansowego Zamawiającego.
7. W przypadku rozbieżności treści dokumentów, pierwszeństwo mają:
 - 1) postanowienia niniejszej umowy,
 - 2) kopia umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 3) dokumentacja techniczna.
8. Jeżeli nie wskazano inaczej, wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU

² dotyczy umowy sporządzonej w wersji papierowej.