*Załącznik nr 4 – Projekt Umowy*

**UMOWA**

**(zwana dalej „Umową”)**

zawarta w Wałbrzychu w dniu ........................... **2023 roku** pomiędzy:

**WAŁBRZYSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ „INVEST - PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu,**ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł, NIP: 886-20-81-325 oraz REGON 890572595, którą reprezentują:

1. ………………………………………………………..…………. – ………………………………………………… ,

2. ……………………………………………………….…………. – ………………………………………………… ,

zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym” lub „Inwestorem”,**

**a**

..................................................................

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

zwanymi wspólnie „Stronami”.

Strony zawierają następującą umowę:

**§ 1.**

1. Wykonawca, niniejszą Umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do świadczenia usługi polegającej na pełnieniu funkcji **inspektora nadzoru inwestorskiego** nad realizacją inwestycji (zwanych dalej także „Inwestycją”) pn.:

a) **„Przygotowanie terenu – wyrównanie wraz z pracami towarzyszącymi terenu o pow. ok. 224 ha zlokalizowanego na obszarze objętym granicami WSSE „INVEST-PARK” – DSAG S3-Jawor”, oraz**

b) **,,Przełożenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, PN6,3MPa – działki nr 4/21, 4/38 i nr 4/25 obręb Gospodarstwo, gmina Jawor, objętych granicami WSSE „INVEST-PARK” podstrefa Jawor w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.**

2. Wykonawca oświadcza, że posiada lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia budowlane **do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, które będą sprawować nadzór inwestorski,** wpisanymi na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

3. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dalej: „Prawo budowlane”, postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

4. Wykonawca poprzez ustanowionego **Project Managera (Kierownika Projektu)** wraz z całym **zespołem inspektorów nadzoru inwestorskiego** opisanym w ust. 2, pełnił będzie obowiązki wynikające z ustawy - Prawo budowlane, oraz na bieżąco chronił będzie interesów Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i wiedzą techniczną oraz postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcami Inwestycji tj. dokumentacji projektowej i robót budowlanych. Ponadto występował będzie przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie.

5. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. Inspektor nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań wobec wykonawców Inwestycji lub osób trzecich z wyjątkiem przypadku opisanego w § 5 ust. 2.

6. Przez *Inspektora* lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się zarówno Wykonawcę, z którym zawarta została niniejsza Umowa, jak także stosownie do zakresu nadzorowanych prac, każdego z inspektorów nadzoru inwestorskiego, posiadających uprawnienia budowlane, określone w ust. 2, stanowiących personel Wykonawcy z którym zawarta została niniejsza Umowa, za których działania lub zaniechania ten Wykonawca jest odpowiedzialny.

**§ 2.**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy wykonywanie obowiązków określonych dla inspektora nadzoru inwestorskiego w Prawie budowlanym oraz w niniejszej Umowie, a w szczególności:

1.1 Przed realizacją budowy:

1. weryfikacja i opiniowanie rozwiązań projektowych i wybranej technologii wykonania robót w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, wykonalności, technologii robót, zastosowanych materiałów oraz przyjętego budżetu inwestycji;
2. doradztwo w zakresie rozwiązań w dokumentacji projektowej pod względem poprawności formalnej, kompletności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i zleceniem Zamawiającego, oraz powiadomienie Zamawiającego o wynikach podsumowania, wskazanie ewentualnych zagrożeń i innych uwag;
3. sprawdzanie dokumentów zgłoszeniowych do organów administracji budowlanej;
4. zapoznanie się z decyzjami wydanymi w toku procesu administracyjnego;
5. zapoznanie się z terenem i istniejącymi na nim sieciami lub urządzeniami przed wejściem Wykonawcy na teren budowy;
6. uczestniczenie w przekazaniu terenu budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
7. skoordynowanie prac „na styku” z Wykonawcami innych zadań zleconych przez Inwestora;
8. koordynacja procedury administracyjnej w przypadku aktualizacji warunków i uzgodnień związanych z realizacją procesu inwestycyjnego, w tym ustaleń wynikających ze szczegółowego Harmonogramu Robót Inwestycyjnych, z podmiotami takimi jak: Gaz System S.A., GDDKiA S.A., i DSDiK Wrocław, TAURON Dystrybucja S.A., UM Jawor etc.;
9. doradztwo techniczne na etapie organizacji budowy pod względem tworzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego.

1.2 W trakcie budowy:

1. sprawdzenie i zaakceptowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego, a także jego aktualizacji, sporządzonego przez Wykonawcę wraz z oceną jego poprawności i możliwości realizacji;
2. sprawowanie kontroli postępu prac zgodnie z obowiązującym Harmonogramem rzeczowo-finansowym;
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do obrotu   
   i stosowania w budownictwie, w tym kontrola jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;
4. dopuszczenie do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu   
   o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentacją projektową, przepisy BHP i ppoż;
5. sprawowanie kontroli w trakcie trwania budowy nad jej przebiegiem w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników poprzez czuwanie nad zgodnością wykonywanych robót z warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem, dokumentacją projektową, umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą, przepisami prawa, techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami Polskimi i UE, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej;
6. wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą;
7. zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich robót;
8. obowiązek kontroli prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy, atestów, orzeczeń, kontrolnych wyników badań, raportów i innych;
9. egzekwowanie od Wykonawcy przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska, zapisów planu BIOZ a także warunków narzuconych przez gestorów sieci;
10. obowiązek potwierdzenia wykonania pomiarów geodezyjnych i prac geotechnicznych przez uprawnione osoby;
11. zapewnienie stałego nadzoru budowy przez każdego inspektora nadzoru branżowego, przez co należy rozumieć co najmniej 2 pobyty na budowie w ciągu jednego tygodnia w okresie realizacji robót oraz na każde żądanie wykonawców Inwestycji lub Zamawiającego;
12. systematyczne informowanie Zamawiającego o postępie robót budowlanych poprzez składanie cotygodniowych raportów za pośrednictwem poczty e-mail, w formie skanu dokumentu wraz z cyfrową dokumentacją zdjęciową (co najmniej 5 zdjęć obrazujących realizację prac przeprowadzonych   
    w danym tygodniu), które zawierać będą między innymi opis stanu zaawansowania robót, pojawiających się trudności w realizacji budowy oraz wszelkie informacje mogące mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację Inwestycji;
13. obowiązek kontroli i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających i potwierdzenia ich wykonania wpisem do dziennika budowy a także obowiązek uczestnictwa w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń. Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać dokonania przez wykonawcę Inwestycji na jego koszt odkrywek elementów budzących wątpliwości   
    w celu sprawdzenia przed ich zakryciem a także dokonania prób szczelności wykonanych robót;
14. obowiązek organizacji i uczestnictwa w cotygodniowych naradach koordynacyjnych, technicznych lub innych odbywających się na budowie lub on-line z udziałem Zamawiającego, wykonawców Inwestycji lub organów nadzoru budowlanego, a także przygotowywania protokołu z ww. spotkań;
15. wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
16. w uzasadnionych przypadkach żądanie dokonania poprawek lub usunięcia przez wykonawcę Inwestycji ujawnionych wad i usterek oraz odnotowywanie i wyznaczanie terminów ich usunięcia, bądź ponownego wykonania wadliwych robót, a także wstrzymania robót w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność   
    z projektem, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i wiedzą techniczną lub umową o roboty budowlane;
17. obowiązek podejmowania decyzji i wydawania poleceń kierownikowi budowy dotyczących natychmiastowego wykonania robót zapobiegających niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz uniknięcia strat i niedopuszczalnych niezgodności z projektem;
18. obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym;
19. doradztwo w określeniu ewentualnych robót zamiennych, dodatkowych, uzupełniających oraz opiniowanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania takich robót;
20. nadzór nad koordynacją czynności związanych z potrzebą usunięcia kolizji sieci należącej do innych gestorów przez wykonawców Inwestycji lub gestorów sieci;
21. nadzór nad prawidłowym zabezpieczeniem i niezwłocznym zawiadomieniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku odkrycia niezinwentaryzowanych obiektów;
22. współpraca z Zamawiającym, projektantem oraz wykonawcami Inwestycji, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo, przy jak najlepszym wykorzystaniu posiadanej wiedzy, na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów także w zakresie wnoszenia poprawek do dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy lub wnoszenia uwag w sprawie niezbędnych zmian;
23. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej w porozumieniu z kierownikiem budowy   
    i projektantem w ramach jego nadzoru autorskiego celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowach z wykonawcami Inwestycji;
24. stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzenie wykonania nadzoru autorskiego;
25. opiniowanie wniosków wykonawców Inwestycji kierowanych do Inwestora, m.in. o przesunięcie terminu wykonania robót czy realizacji Inwestycji;
26. kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego, ewentualnych zamówień uzupełniających lub dodatkowych, w tym opiniowanie wniosków wykonawców Inwestycji w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie o roboty budowlane (roboty dodatkowe lub zamienne) warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców Inwestycji na powyższe zakresy;
27. zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt transportu w celu dotarcia na plac budowy;

28) skoordynowanie prac „na styku” z wykonawcami innych zadań zleconych przez Inwestora;

29) identyfikacja zagrożeń związanych z niedotrzymaniem terminów i ocena ryzyka dla przedsięwzięcia budowlanego na podstawie przygotowanego przez wykonawców Inwestycji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji prac;

30) obowiązek weryfikacji poprawności zgłoszeń podwykonawców przez wykonawców Inwestycji;

31) nadzór nad zachowaniem czystości obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy Inwestycji.

1.3 Odbiory:

1. nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawców Inwestycji;
2. sprawdzenie poprawności i kompletności operatu kolaudacyjnego i wszelkich dokumentów (wraz z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem, powykonawczym pomiarem geodezyjnym, itp.) przed przystąpieniem do odbioru przekazanych przez wykonawców niezbędnych do dokonania rozliczenia Inwestycji;
3. weryfikowanie i potwierdzenie zgłoszenia gotowości do odbioru robót wpisem do dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami budowlanymi oraz ustalenie z uczestnikami procesu inwestycyjnego daty rozpoczęcia odbiorów częściowych i końcowego;
4. sporządzenie i kontrola dokumentów odbiorowych zgodnie z uzgodnieniami z Zamawiającym   
   tj. protokoły częściowego odbioru robót, protokół końcowy odbioru robót, protokół zdawczo-odbiorczy, protokół usunięcia wad i usterek, protokół z przeglądu technicznego, itp.;
5. koordynowanie czynności związanych z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz sprawdzenie poprawności i kompletności dokumentów przygotowanych przez wykonawców Inwestycji niezbędnych do dokonania odbioru inwestycji przez organy administracji budowlanej;
6. uczestniczenie w kontrolach przeprowadzonych przez organy administracji budowlanej i inne uprawnione organy oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
7. udział w czynnościach odbioru częściowego, końcowego i przeglądu pogwarancyjnego, wraz z wcześniejszym potwierdzeniem gotowości do odbioru;
8. potwierdzanie usunięcia wad i usterek;
9. uczestniczenie w rozliczaniu Inwestycji poprzez potwierdzanie procentowego zaawansowania robót przedstawionych w protokołach odbioru robót, każdorazowo dołączanych do faktur przez Wykonawcę.

1.4 W okresie gwarancji i rękojmi Inwestycji:

1. uczestniczenie w corocznych przeglądach technicznych w okresie rękojmi i gwarancji (jeżeli takie będą miały miejsce) oraz w przypadku ujawnienia się wad - na każde wezwanie Zamawiającego;
2. kontrola i potwierdzanie wykonania usunięcia wad;
3. uczestnictwo w przeglądzie pogwarancyjnym, który powinien odbyć się w ostatnim miesiącu trwania gwarancji i rękojmi Inwestycji (jeżeli taki będzie miał miejsce);
4. w przypadku nieusunięcia przez wykonawców Inwestycji wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, Inspektor nadzoru inwestorskiego nadzoruje wykonanie tych robót i ich odbiór przez innego wykonawcę.

2. Inspektor nie jest upoważniony do wydawania wykonawcom robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

**§ 3.**

1. W trakcie realizacji robót przez wykonawców Inwestycji, bieżącą kontrolę wykonania robót Inspektor będzie wykonywał minimum 3 razy w tygodniu w trakcie prowadzenia robót, tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru, za wyjątkiem przestoju w robotach, gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum, a także z zastrzeżeniem konieczności zawezwania Inspektora przez kierownika budowy.

2. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający lub kierownik budowy mogą wezwać Inspektora do podjęcia czynności na terenie budowy bądź w siedzibie Zamawiającego.

**§ 4.**

1. Wykonawca i poszczególni Inspektorzy zobowiązani są powiadamiać Zamawiającego o wszystkich poczynaniach mających związek z pełnieniem nadzoru nad realizacją Inwestycji.

2. Wykonawca i poszczególni Inspektorzy zobowiązują się zawiadamiać Zamawiającego niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, problemach lub zaistniałych ryzykach jakościowych czy terminowych.

**§ 5.**

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie uwzględnionych w Umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcami Inwestycji, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne lub uzasadnione w świetle obowiązujących przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej.

2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót zapobiegawczych lub zabezpieczających, mających na celu uniknięcie, minimalizację lub usunięcie zagrożenia dla życia lub zdrowia albo zagrożenia wystąpienia szkody w mieniu w znacznych rozmiarach, Inspektor jest upoważniony do zlecenia wykonawcom Inwestycji realizacji takich robót. W takim przypadku Inspektor zobowiązany jest do dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

3. Wykonawcy w trakcie wykonania zamówienia przysługuje prawo wymiany personelu delegowanego do wykonania zamówienia, za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany personelu, Wykonawca wskaże osobę, o takich samych lub wyższych kwalifikacjach jak osoba zastępowana.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia takiej ilości pracowników lub współpracowników o właściwych kwalifikacjach, by zapewnić prawidłową, sprawną i terminową realizację usług objętych przedmiotem zamówienia. Pracownicy lub współpracownicy Wykonawcy powinni być dostępni na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego.

5. Na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.

6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z realizacją Inwestycji wraz ze wszystkimi kopiami oraz nośnikami, na których dokumenty zostały zapisane.

7. Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej Umowy, a w szczególności udzielać wszelkich niezbędnych wyjaśnień i informacji na temat postępów i sposobu wykonywania powierzonych prac a także na bieżąco informować o ewentualnych problemach i dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie realizacji Umowy.

8. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji niniejszej Umowy do prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym w formie telefonicznej, mailowej bądź w formie spotkań konsultacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest uwzględniać sugestie oraz wskazówki Zamawiającego, chyba że ich realizacja jest niemożliwa lub nieuzasadniona. Uzgodnienia odbywać się będą minimum raz w tygodniu i w zależności od potrzeb Stron.

9. Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest Mateusz Ciołka - tel. 74-664-91-66, email: m.ciolka@invest-park.com.pl,tel. ..............................

10. Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest ............................ tel. ............................., email: …………………………..

11. Osoby wskazane w ust. 9-10 powyżej, są upoważnione do dokonania odbioru przedmiotu Umowy oraz zgłaszania zastrzeżeń co do prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że osoby te, nie są uprawnione do zmiany Umowy (o ile nie wynika to z odrębnego umocowania).

**§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy od dnia zawarcia Umowy w okresie realizacji Inwestycji i jej rozliczenia (przewidywany termin zakończenia i rozliczenia Inwestycji to   
**grudzień 2024** r.), a nadto w okresie rękojmi i gwarancji jakości udzielonej przez wykonawców Inwestycji (robót budowlanych), tj. przez 60 miesięcy od odbioru końcowego Inwestycji .

2. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w corocznych przeglądach technicznych oraz w przeglądzie przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi Inwestycji (jeżeli takie przeglądy będą miały miejsce).

**§ 7.**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją niniejszej Umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości min. 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych). Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym ustępie przez cały okres realizacji niniejszej Umowy. W przypadku, gdyby okres ubezpieczenia przedłożonej przez Wykonawcę polisy ulegał zakończeniu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kolejnej polisy przed upływem obowiązującego okresu ubezpieczenia.

**§ 8.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym   
 w kwocie ………………………….…….. złotych netto (słownie: ………………….……….. złotych) plus podatek VAT w   
 stawce […………] tj. łącznie ………………….. zł brutto (słownie: ………………………)[[1]](#footnote-1). Wynagrodzenie obejmuje wszystkie czynności Wykonawcy prowadzone w trakcie robót budowlanych dotyczących Inwestycji, podczas odbiorów i przeglądów technicznych oraz realizacji roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, aż do upływu okresu gwarancji i rękojmi Inwestycji.

2. Wynagrodzenie jako ryczałtowe pozostaje niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy   
i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Wykonawca w pełni ponosi ryzyko błędów w wyliczeniu ceny, wynikających z nieuwzględnienia wszystkich okoliczności realizacji przedmiotu Umowy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w oparciu o faktury częściowe oraz fakturę końcową. Wykonawca wystawi fakturę częściową (świadectwo płatności częściowej) proporcjonalnie odpowiadającą zaawansowaniu robót budowlanych Inwestycji Wykonawcy w danym okresie rozliczeniowym, z zastrzeżeniem, że suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przy czym podstawą zapłaty faktury częściowej są: protokół częściowy odbioru robót budowlanych dotyczących Inwestycji, podpisany przez uczestników procesu inwestycyjnego, w tym przez Zamawiającego oraz raporty, o których mowa w § 2 ust. 1.2 pkt 12.

4. Wykonawca wystawi fakturę końcową po dokonaniu przez Inwestora odbioru końcowego Inwestycji wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń lub zgłoszeń (jeżeli będą wymagane).

5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi załącznikami.

6. Wykonawca oświadcza, że *jest / nie jest[[2]](#footnote-2)* podatnikiem VAT czynnym.

7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT czynnym.

8. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana z zachowaniem metody podzielonej płatności, o której stanowią art. 108a – 108f ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

8. Inspektor zobowiązany jest wskazać w fakturze VAT rachunek bankowy obsługujący metodę płatności podzielonej oraz ujęty w wykazie, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. biała lista VAT).

9. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4 c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

**§ 9**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

1. za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji zadania (Inwestycji) z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub Inspektora w wysokości **2000 zł** za każdy rozpoczęty dzień przerwy;
2. jeżeli czynności zastrzeżone dla Inspektora, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **1000 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
3. za każdy przypadek niestawiennictwa właściwego rzeczowo członka zespołu inspektorskiego na terenie realizacji robót w sytuacji, gdy jego stawiennictwo było wymagane w świetle postanowień niniejszej Umowy, umowy o realizację Inwestycji lub przepisów prawa budowlanego – **500 zł**;
4. za każdy przypadek naruszenia obowiązku raportowego, o którym stanowi § 2 ust. 1.2 pkt 12 – **300 zł;**
5. za każdy przypadek niewykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub z umowy o realizację Inwestycji w okresie gwarancji lub rękojmi wymienionych w § 2 ust. 1 pkt. 1.4 – **500 zł;**
6. za każdydzień zwłoki braku przedłożenia potwierdzenia ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 7 ust. 2 – w wysokości 1000 zł za każdy dzień

2. W przypadku 2-krotnego naruszenia warunków Umowy skutkującego naliczeniem kar umownych na podstawie ust. 1 w trakcie nadzorowania Inwestycji, Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym naliczając karę umowną zgodnie z ust. 4.

3. Za rozwiązanie Umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1.

4. Za rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Inspektora, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1.

5. Rozwiązanie Umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych.

1. Wszystkie kary umowne określone w § 9 podlegają kumulacji, a ich suma nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 1. Niezależnie od kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość rzeczywiście poniesionej szkody jest wyższa niż kwota naliczonej lub zapłaconej kary umownej.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

8. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.

**§ 10.**

1. Poza przyczynami wskazanymi w § 9 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:

1) nastąpiło odstąpienie od Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą lub wykonawcami Inwestycji;

2) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;

3) jeżeli Wykonawca rażąco lub uporczywie narusza postanowienia Umowy w szczególności regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności, po uprzednim pisemnym wezwaniu z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu do usunięcia uchybień;

4) w stosunku do Wykonawcy zaistnieje jedna z przesłanek wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 129 z późn. zm).

2. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowo wykonaną pracę. Wynagrodzenie to zostanie obliczone proporcjonalnie do stopnia zaawansowania prac Wykonawcy związanych z realizacją Inwestycji.

**§ 11.**

1. Zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie Umowy, jak też oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Nie stanowi w szczególności zmiany Umowy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);

2) zmiany danych teleadresowych Stron;

3) zmiana osób wskazanych do kontaktów.

**§ 12.**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne w całości lub w części, wolą stron jest utrzymanie w mocy pozostałej części Umowy. W takim przypadku Strony zobowiązane są niezwłocznie podjąć i prowadzić w dobrej wierze negocjacje, mające na celu takie uzupełnienie lub zmianę Umowy, aby wprowadzić do niej ważne postanowienia najbardziej zbliżone do postanowienia nieważnego, z uwzględnieniem celu Umowy oraz istoty i celu gospodarczego postanowienia nieważnego.

**§ 14.**

1. Strony zgodnie oświadczają, że w związku z zawarciem niniejszej Umowy nie będzie dochodziło pomiędzy nimi do powierzania przetwarzania danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej „Rozporządzeniem”.
2. Wszelkie dane osobowe zawarte w niniejszej Umowie, jak też przekazywane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, udostępniane są drugiej Stronie tylko i wyłącznie w celu zawarcia i wykonania Umowy oraz ochrony swoich prawnie uzasadnionych interesów. Strony zobowiązują się przestrzegać przepisów Rozporządzenia, a w szczególności: nie wykorzystywać otrzymanych danych osobowych w żadnym innym celu, nie przekazywać ich innym podmiotom, z wyjątkiem obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także zapewnić ochronę tych danych przed ich naruszeniem w sposób adekwatny do ich charakteru i stopnia zagrożenia.
3. Każda ze Stron samodzielnie będzie realizować obowiązki administratora danych wynikające z Rozporządzenia lub innych właściwych przepisów.

**§ 15.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.

**§ 16.**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki do Umowy:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ).

2. Kopia Oferty Wykonawcy.

3. Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

1. Wynagrodzenie do ustalenia zgodnie ze złożoną ofertą. [↑](#footnote-ref-1)
2. Do wyboru. [↑](#footnote-ref-2)