

## UMOWA

w dniu ..... 2022 r., w Nowym Tomyślu pomiędzy **Państwową Szkołą Muzyczną I stopnia im. Witolda Lutosławskiego w Nowym Tomyślu**, Plac Chopina 14, 64-300 Nowy Tomyśl  
NIP: 788-12-80-491; Regon: 000598434

reprezentowaną przez:

**Krystynę Szymko - Dyrektora Szkoły**

zwanym w dalszej części umowy: Zamawiającym,

a

..... prowadzącym działalność na podstawie ..... pod nazwą  
..... NIP: ....., Regon: .....

zwanym w dalszej części Wykonawcą lub Inspektorem nadzoru

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiotu umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie kompleksowego nadzoru, koordynacji, zarządzania, kontroli i rozliczenia całościowego robót budowlanych dotyczących wykonania zadania pod nazwą: **Przebudowa i rozbudowa budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. W. Lutosławskiego w Nowym Tomyślu, Etap II inwestycji - przebudowa budynku szkoły, wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w budynku szkoły oraz łączniku**". Przedmiot umowy obejmuje m.in. kontrolę wykonywanych robót budowlanych z upoważnienia Zamawiającego w sposób stały podczas prowadzonych prac budowlanych, a także kontrolę rozliczeń budowy pod względem ilościowym i finansowym.
2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Inspektor Nadzoru działa w imieniu Zamawiającego, jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy robót inwestycji o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i odpowiada za realizację zadania zgodnie z warunkami określonymi w umowie z Wykonawcą robót.
3. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do: wprowadzania jakichkolwiek zmian w zakresie realizacji inwestycji oraz do zaciągania zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz do zwalniania z zobowiązań umownych Wykonawcę robót budowlanych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Inspektora Nadzoru. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały uprzednio pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne do wykonania przedmiotu umowy uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi oraz wiedzę i umiejętności, w szczególności posiada wiedzę dotyczącą obowiązujących przepisów prawa. Ponadto posiada doświadczenie oraz dysponuje

niezbędnym zapleczem technicznym, kadrowym i finansowym, pozwalającym na zrealizowanie przedmiotu niniejszej Umowy.

5. Inspektor Nadzoru oświadcza, że w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ( na kwotę minimum 1 milion złotych) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia wraz z opłaconą składką.
6. Inspektor Nadzoru jest odpowiedzialny za ewentualne szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Inspektora Nadzoru obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujący harmonogram realizacji umowy:

- 1) rozpoczęcie: po podpisaniu umowy;
- 2) zakończenie: do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego zakończenie robót budowlanych zrealizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z ich rozliczeniem finansowym.

**Przewidywany termin rozpoczęcie robót budowlanych – kwiecień/maj 2022r.**

**Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych - do dnia 30 listopada 2022r.**

2. W sytuacji niedotrzymania przez wykonawcę robót budowlanych terminu wskazanego w ust. 1 umowa ulegnie przedłużeniu na co strony sporządzą aneks do umowy wskazujący nową datę zakończenia Umowy tj. do dnia zakończenia robót przez wykonawcę robót budowlanych. Przedłużenie terminu nadzoru inwestorskiego z uwagi na mogące wystąpić przedłużenia robót budowlanych nie będą miały wpływu na wysokość wynagrodzenia zaproponowanego przez wykonawcę.
3. Czas pracy Inspektora nadzoru winien zostać dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego. W razie pilnej konieczności Inspektor nadzoru zobowiązany jest stawić się na placu udowy w ciągu 24 godz. od otrzymania informacji
4. Ponadto Wykonawca pełniący funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego zobowiązany będzie do wykonywania, w imieniu Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych tj. przez okres 60 miesięcy od dnia dokonania ostatecznego odbioru inwestycji ( zgodnie z zapisami § 3 ust. 2).

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy (Inspektora nadzoru) i Zamawiającego**

W okresie od podpisania umowy do zakończenia okresu gwarancyjnego dla zadania pn. Inspektor nadzoru jest zobowiązany w szczególności do:

1. Etap przed rozpoczęciem robót budowlanych i etap budowy:
  - 1) zapoznanie się i weryfikacja dokumentacji projektowej, udział w postępowaniu przetargowym na wybór Wykonawcy robót budowlanych, w charakterze eksperta/doradcy,
  - 2) wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;

- 3) działania w imieniu Zamawiającego w ścisłej z nim współpracy i na podstawie nadanych upoważnień mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie zadania inwestycyjnego w sposób poprawny jakościowo i w przewidzianych terminach;
- 4) szczegółowe zapoznanie się i stosowanie zapisów umowy o wykonanie roboty budowlanej
- 5) uzgodnienia z wykonawcą robót procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas prowadzenia inwestycji,;
- 6) weryfikacji i zaopiniowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przedstawionego przez wykonawcę robót przed rozpoczęciem robót;
- 7) jeżeli zgodnie z umową o wykonanie roboty budowlanej wykonawca tej roboty ma wykonać kosztorys ofertowy lub harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy - sprawdzenie tych dokumentów i zaakceptowanie poprawności ich wykonania lub wnoszenie uwag, które doprowadzą do ich poprawnego wykonania;
- 8) przekazanie wykonawcy robót budowlanych terenu (placu) budowy,
- 9) prowadzenia regularnych (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) inspekcji na terenie budowy;
- 10) sprawdzanie jakości wbudowanych materiałów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a przede wszystkim niezgodnych z dokumentacją projektową, STWiOR i ofertą przetargową wykonawcy robót budowlanych, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 11) monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie rzeczywistego zaawansowania i zgodności z obowiązującym przy realizacji przedmiotu umowy harmonogramem robót i niezwłocznego informowania Zamawiającego o stwierdzonych zagrożeniach w dotrzymaniu przez wykonawcę robót terminu zakończenia realizacji inwestycji;
- 12) nadzoru nad terminowością realizacji prac, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac i uzyskania przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich dokumentów koniecznych dla odbioru przedmiotu umowy i przekazania do użytkowania,
- 13) opiniowania wniosków wykonawcy robót w sprawie dokonania zmian personelu wskazanego w ofercie i przedłożenie Zamawiającemu do zatwierdzenia;
- 14) współpraca z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwanie od Projektantów wymaganych umową o wykonanie robót budowlanych zgód, zatwierdzeń lub opinii,
- 15) wnioskowania o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz ( w razie konieczności),
- 16) sprawdzania i odbioru potwierdzonego wpisem do dziennika budowy robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i badaniach oraz odbiorach końcowych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 17) przygotowania i dokonywania odbioru częściowego i odbioru końcowego robót, przygotowania protokołu odbioru, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru,
- 18) sprawdzenia zgodności faktury Wykonawcy robót budowlanych z dokumentami odbioru i wcześniejszymi dokumentami rozliczeniowymi, zatwierdzenia, opisanie i zwrotu faktury w terminie 3 dni od jej otrzymania,

- 19) wydawania poleceń kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 20) kontrolowania ilości i wartości prowadzonych robót w okresach rozliczeniowych (weryfikacja przejściowych świadectw płatności oraz końcowego); finansowe rozliczenie nadzorowanych robót oraz potwierdzanie protokołów odbioru urządzeń lub przyjęcia materiałów, z podaniem miejsca ich składowania,
- 21) uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 22) opiniowania wniosku wykonawcy robót o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót (jeśli zaistnieje taka sytuacja),
- 23) kontrolowania wykonania robót w zakresie zgodności z rysunkami, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami, aktualnymi na dzień wykonywania robót normami oraz sztuką budowlaną, zlecenia usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu,
- 24) weryfikowania „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 27) wydawania poleceń wykonawcy robót do wykonania robót lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo życia lub przylegającego majątku oraz powiadamianie o tym Zamawiającego;
- 28) weryfikacja zatrudnienia przez wykonawcę lub współnika konsorcjum lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności składające się na tzw. koszty bezpośrednie”, czyli pracowników „fizycznych” poprzez żądanie od tych podmiotów jednego z poniższych dokumentów, o których mowa w art. 438 ust. 2 Prawa zamówień publicznych (dalej: Pzp),
- 29) prowadzenie wszelkich spraw związanych z zatrudnianiem przez wykonawcę robót budowlanych podwykonawców, a przez podwykonawców dalszych podwykonawców. Sprawy te muszą być prowadzone zgodnie z treścią umowy o wykonanie robót budowlanych i przepisami Pzp zawartymi w art. 462 – 465,
- 30) prowadzenie wszelkich czynności związanych z rozliczaniem umów z wykonawcą roboty budowlanej, jego podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami z zgodnie z treścią umowy budowlanej, o wykonanie robót budowlanych, przepisami Pzp i art. 6471 kodeksu cywilnego,
- 31) organizowania we współpracy z wykonawcą robót przynajmniej raz w miesiącu i prowadzenie Rady Budowy, sporządzanie z nich protokołów z podjętymi ustaleniami i przekazywanie ich zainteresowanym stronom w terminie do 5 dni po Radzie. W toku rzeczowej realizacji Zamawiający ma prawo do zalecenia przeprowadzania Rad budowy z większą częstotliwością.
- 32) w miarę potrzeb wynikających z przebiegu rzeczowej realizacji organizowania narad roboczych, rad technicznych/spotkań oraz sporządzanie stosownych notatek z tych narad/spotkań i przekazywanie ich zainteresowanym stronom w terminie do 5 dni po naradzie/spotkaniu.

- 33) przygotowywania i sporządzania na wniosek Zamawiającego wszelkich informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań okresowych z realizacji zadania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
- 34) sporządzania (przez Inspektora nadzoru) comiesięcznego sprawozdania (raportu) z realizacji usług i przekazywania go do Zamawiającego w terminie do 7-go dnia kolejnego miesiąca pisemnie lub drogą elektroniczną,  
Sprawozdania (raporty) miesięczne będą zawierać obligatoryjnie:
- opis robót zakończonych i rozpoczętych w okresie objętym raportem,
  - roboty planowane do wykonania w ciągu następnego miesiąca,
  - zakres robót wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców,
  - problemy BHP, ppoż. i inne powstałe w wyniku nieprawidłowej realizacji planu BiOZ,
  - wyniki kontroli jakości, prób itp.,
  - analizę zgodności postępu robót z harmonogramem,
  - wykaz ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej,
  - napotkane trudności i podjęte/proponowane działania i środki zaradcze,
  - potencjalne lub zgłoszone roszczenia wykonawcy Rb lub Podwykonawców;
  - fotografie dokumentujące postęp robót.
- 35) sprawdzania zestawień wykonanych robót wykonawcy robót oraz potwierdzenia ilości wykonanych robót;
- 36) przyjmowania, opiniowania (pisemna ocena zasadności) wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących jednak zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawcy robót na powyższy zakres (roboty zamienne, uzupełniające itd.);
- 37) sporządzania protokołów konieczności na roboty zaniechane, dodatkowe, zamienne i uzupełniające (roboty zaniechane, zamienne i uzupełniające wymagają zgody Zamawiającego) oraz w razie konieczności udzielanie wyjaśnień w tym zakresie m.in. na potrzeby instytucji finansującej;
- 38) kontrolowania prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy i Ksiąg/Kart Obmiaru, prawidłowego gromadzenia dzienników laboratoryjnych, atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, recept roboczych, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów niezbędnych do odbioru robót;
- 39) nadzorowania skompletowania przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej - z wszystkimi wymaganymi rysunkami roboczymi i warsztatowymi w systemie odpowiadającym STWiORB oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości sporządzonego przez Wykonawcę Operatu kolaudacyjnego (sporządzanego w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej) przed przedłożeniem go Zamawiającemu (przed terminem odbioru końcowego) wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia o kompletności dokumentacji powykonawczej,
- 40) dokonywania wraz z Zamawiającym odbioru usunięcia usterek zarówno w trakcie procedury odbiorowej, jak i w okresie gwarancyjnym, sporządzenie protokołu usunięcia usterek, potwierdzenie zakończenia robót i gotowości do odbioru przed zgłoszeniem Zamawiającemu przez wykonawcę robót;

- 41) identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyk powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót budowlanych i stron trzecich oraz informowania o tym Zamawiającego wraz z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
  - 42) wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego wymaganych przez Zamawiającego jak i dla potrzeb rozliczeniowo – kontrolnych dla jednostek zewnętrznych;
  - 43) prowadzenia bieżącej kontroli realizowanego zadania inwestycyjnego;
  - 44) odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach jakie napotkał w trakcie realizacji robót;
  - 45) sprawdzenia ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót budowlanych;
  - 46) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania przed terminem jej realizacji;
  - 47) przygotowywania niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, o ile jest wymagane;
  - 48) wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
  - 49) przygotowania końcowego rozliczenia zadania inwestycyjnego i sporządzenia sprawozdania końcowego z jego realizacji;
  - 50) udział w obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego przed wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie i ewentualna koordynacja działań mających na celu doprowadzenie do uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na użytkowanie,
  - 51) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu,
  - 52) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy o wykonanie robót budowlanych,
  - 53) reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją umowy o wykonanie robót budowlanych
  - 54) realizowanie wszystkich innych poleceń i zarządzeń Zamawiającego, nie wymienionych wyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji umowy i służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.
2. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych, do zadań Inspektora nadzoru będzie należało wykonywanie wszelkich czynności w zastępstwie Zamawiającego wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych, w tym:
- 1) udział na wezwanie użytkownika obiektu w spotkaniach dotyczących nagłych awarii, lub ujawnienia wad w przedmiocie umowy;
  - 2) prowadzenia regularnych przeglądów wykonanych robót (jeżeli zajdzie taka konieczność, co najmniej 1 raz w roku) z udziałem Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy robót budowlanych i sporządzania protokołów z przeglądów oraz przekazywania protokołów wykonawcy robót i Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty dokonania przeglądu;
  - 3) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych usunięcia stwierdzonych wad i złożenie pisemnego oświadczenia Zamawiającemu o ich usunięciu;
  - 4) w przypadku nieusunięcia wad wyliczenie ich wartości na podstawie sporządzonego kosztorysu z uwzględnieniem cen rynkowych na dzień sporządzania kosztorysu;

3. Zakres praw i obowiązków Inspektora Nadzoru wynika z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351) i obejmuje w szczególności:
  - 1) Wszelkie czynności określone ustawą jw. i przepisami wykonawczymi do niej w odniesieniu do wszystkich branż;
  - 2) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących:
    - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
    - b) wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
4. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji umowy,
  - 2) dokonywanie płatności wynagrodzenia za realizację umowy w uzgodnionych terminach,
  - 3) utrzymywanie stałego kontaktu z Inspektorem Nadzoru,
  - 4) podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy.

#### § 4

##### Zespół Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru działa w imieniu Zamawiającego i odpowiada za realizację zadania zgodnie z warunkami określonymi w umowie z Wykonawcą robót.
2. Inspektor nadzoru spełnia swoją funkcję przy pomocy Zespołu Inspektora Nadzoru, którym kieruje i za pracę którego odpowiada.
3. W skład Zespołu Inspektora Nadzoru wchodzi:
  - 1) inspektor nadzoru robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (**inspektor koordynator**) .....: uprawnienia budowlane nr ....., który będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac inspektorów nadzoru inwestorskiego w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót i jest jednocześnie uprawniony do reprezentowania Inspektora Nadzoru przy wykonywaniu niniejszej Umowy,
  - 2) inspektor nadzoru specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (inspektor branży sanitarnej) .....: uprawnienia budowlane nr .....,
  - 3) inspektor nadzoru specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energoelektrycznych (inspektor branży elektrycznej): ..... uprawnienia budowlane nr .....
4. Zespół o którym mowa w ust. 3 będzie wykonywał swoje obowiązki z należytą starannością, a w szczególności będzie:
  - 1) dokumentował decyzje i rozstrzygnięcia;
  - 2) przestrzegał prawidłowości rozliczeń rachunkowych;
  - 3) dbał o kompletność korespondencji i prawidłowość przedstawianej dokumentacji;

- 4) potwierdzał wyłącznie kwoty, które bezspornie są należne Wykonawcy robót budowlanych, a wszelkich kalkulacji dokonywał w oparciu o warunki umowy i zasady oszczędnego gospodarowania środkami publicznymi;
  - 5) nie dopuszczał do sytuacji, w których jego działania lub zaniechania będą stanowiły podstawę roszczeń Wykonawcy robót budowlanych
5. Czas pracy Inspektora nadzoru winien zostać dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego. W razie pilnej konieczności Inspektor nadzoru zobowiązany jest stawić się na placu budowy w ciągu 24 godz. od otrzymania informacji.
  6. Niezależnie od zapisu w ust. 5 w trakcie realizacji zadania Zamawiający wymaga pobytu Inspektora nadzoru na budowie minimum raz w tygodniu.
  5. Wszystkie czynności nadzoru wykonywane przez Wykonawcę muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w szczególności ustawą Prawo Budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksem Cywilnym oraz wymaganiami ustalonymi w umowie na realizację robót.
  6. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Nowe osoby muszą spełniać co najmniej wymagania określone w Zapytaniu ofertowym, w przypadku Inspektora koordynatora oraz musi wykazać się doświadczeniem umożliwiającym uzyskanie co najmniej takiej samej liczby punktów odnośnie kryterium oceny „doświadczenie Inspektora nadzoru koordynatora” co osoba występująca w ofercie przetargowej Wykonawcy.
  7. Zmiana jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę wykonującą usługę.
  8. Zamawiający może żądać od Inspektora Nadzoru zmiany osoby wykonującej usługę, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Inspektor Nadzoru obowiązany jest zmienić osobę wykonującą usługę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, pod rygorem uznania umowy za nienależycie wykonaną i odstąpienia od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Inspektor Nadzoru.
  9. Osobą uprawnioną do kontaktów z Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego jest p. Krystyna Szymko – Dyrektor Szkoły.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Całkowite wynagrodzenie wynosi: ..... **zł brutto** / słownie: .....) w tym podatek VAT 23% tj. .... zł, cena netto wynosi ..... zł ( słownie: .....).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 2 odpowiada zakresowi prac i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy określonym w § 1 ust. 1 Umowy, w tym koszty ubezpieczenia, dojazdu na teren budowy, do siedziby Zamawiającego, ewentualne noclegi, w okresie gwarancji jakości i rękojmi robot budowlanych uczestniczenie 1 x w roku w przeglądach gwarancyjnych, a także przy rozpatrywaniu reklamacji. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, poziom inflacji w okresie



realizacji umowy jak również zmiana kursu złotego oraz wszelkie inne okoliczności mogące powodować wzrost kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy stanowią element ryzyka Inspektora Nadzoru i nie będą stanowiły podstawy do zmiany umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.

4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 nastąpi w czterech równych częściach (odpowiadającym odpowiednio 25%, 50%, 75% i 100% wartości wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2), na podstawie faktur częściowych i końcowej po pisemnym potwierdzeniu przez Zamawiającego należytego wykonania niniejszej umowy za dany okres rozliczeniowy. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że nie częściej niż raz na dwa miesiące.
5. Inspektor dołączy każdorazowo do faktury kserokopie stron z Dziennika Budowy zawierające wpisy Inspektora z dokonywanych czynności na budowie oraz protokoły odbioru robót od wykonawcy odpowiednio częściowe i końcowy.
6. Faktury należy wystawić na:  
NABYWCA: Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Witolda Lutosławskiego Plac Chopina 14, 64-300 Nowy Tomyśl, NIP: 788-12-80-491.
7. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z dokumentami o których mowa w ust. 5.
8. Faktura końcowa zostanie wystawiona po końcowym odbiorze wykonanych robót budowlanych nadzorowanej inwestycji.
9. Strony postanawiają, że jeżeli rachunek bankowy Inspektora nadzoru, wskazany na fakturze, nie będzie ujęty w wykazie podatników, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685z późn. zm.) — tzw. „białej liście podatników VAT”, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności i nie będzie stanowiło to naruszenia warunków Umowy.
10. Zamawiający dokona zapłaty za usługi objęte Umową jedynie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Inspektor nadzoru zobowiązuje się, iż w fakturze VAT dokumentującej należne mu wynagrodzenie wskaże rachunek bankowy umożliwiający Zamawiającemu dokonanie zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. Strony zgodnie postanawiają, iż brak możliwości dokonania przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 9 powyżej, wynikający z okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, stanowi brak współdziałania Inspektora nadzoru w wykonaniu zobowiązania.
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za płatność po terminie określonym w ust. 7, spowodowaną brakiem możliwości dokonania płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności brakiem rachunku rozliczeniowego Inspektora nadzoru w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług.
13. Jeżeli przedmiot umowy był realizowany przez Inspektora nadzoru przy pomocy podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru jest przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji usługi.
14. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia Podwykonawców potwierdzającego faktyczne

otrzymanie zapłaty od Inspektora nadzoru lub kopie przelewów bankowych potwierdzone „za zgodność z oryginałem” potwierdzające dokonanie zapłaty Podwykonawcom. Brak oświadczeń lub kopii przelewów bankowych będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Inspektorowi nadzoru bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru.

15. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 13 i 14 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
16. Za datę płatności wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
17. W przypadku nieterminowej zapłaty faktury Inspektorowi nadzoru przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
18. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do dokonywania cesji praw i obowiązków na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej ( pod rygorem nieważności).
19. W przypadku określonym w § 7 ust. 1 pkt 1) Umowy Inspektor Nadzoru zachowa prawo do 1 % wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego wyżej w ust. 2 za wykonanie prac określonych w § 3 ust. 1 pkt 1) Umowy.

## **§ 6**

### **Podwykonawstwo**

1. Inspektor nadzoru uprawniony jest do zawarcia umowy o podwykonawstwo części przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym w ofercie Inspektora nadzoru.
2. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Podstawą uzyskania zgody będzie wniosek Inspektora nadzoru przedstawiający część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy wraz z umową z Podwykonawcą lub jej projektem.
3. Inspektor nadzoru odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
4. Zamawiający powiadomi Inspektora nadzoru o swojej decyzji w terminie do 14 dni od otrzymania dokumentów określonych w ust. 2, z podaniem powodów w przypadku odmowy udzielenia zgody.
5. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez Podwykonawcę nie zwalnia Inspektora nadzoru z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru i nie może stanowić przyczyny zmiany terminu zakończenia robót budowlanych.
7. Zmiana Podwykonawcy jest możliwa jedynie w przypadku wykazania przez Inspektora Nadzoru spełnienia przez nowego Podwykonawcę wymogów udziału w wykonywaniu przedmiotu umowy w stopniu co najmniej takim samym jak dotychczasowy Podwykonawca.
8. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
9. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za zaniechania i zaniedbania Zespołu Inspektora Nadzoru.

## § 7

### **Odstąpienie, rozwiązanie Umowy, kary umowne**

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę albo odstąpić od Umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie cywilnym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponoszenia jakichkolwiek kosztów – ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - 1) nie zostanie zawarta umowa o roboty budowlane (np. ceny ofert na Rb przekroczą planowany budżet),
  - 2) Inspektor nadzoru zaniechał realizacji Umowy, a w szczególności przerwał realizację przedmiotu Umowy przez okres dłuższy niż 10 dni kalendarzowych,
  - 3) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Inspektora Nadzoru lub oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego,
  - 4) nastąpi rozwiązanie lub podjęte zostanie postępowanie likwidacyjne formy organizacyjnej w której działa Inspektor nadzoru,
  - 5) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora nadzoru,
  - 6) Inspektor nadzoru powierzył realizację Umowy podwykonawcy nie zaakceptowanemu przez Zamawiającego,
  - 7) Inspektor nadzoru nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z Umowy po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania naruszeń.
2. W wypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcy (Inspektora Nadzoru) od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy. Poza karą umowną z tytułu odstąpienia Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego wszelkich innych przewidzianych w umowie kar umownych, jeżeli przed odstąpieniem od umowy zaszyły okoliczności uzasadniające ich naliczenie.
3. W wypadku odstąpienia przez Inspektora Nadzoru od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłacenia Inspektorowi Nadzoru kary umownej w wysokości 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru z przyczyn leżących po jego stronie, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do pokrycia roszczeń osób trzecich z tego tytułu wobec Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie cywilnym, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą Wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru o więcej niż 30 dni, mimo wezwania Inspektora Nadzoru o dokonanie zapłaty.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
7. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Inspektor Nadzoru sporządzą protokół określający stan realizacji umowy na dzień odstąpienia a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się sporządzić i przekazać wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy w zakresie wzajemnie uzgodnionym.
8. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy (Inspektorowi nadzoru) karę umowną:
  - 1) za brak uczestnictwa w odbiorze robót zanikających, odbiorze częściowym, końcowym, lub pogwarancyjnym, rozruchach, testach i próbach w wysokości 500,00 zł za każdą nieobecność,

- 2) za nieuzasadnioną/nieusprawiedliwioną nieobecność Inspektora nadzoru na budowie w czasie trwania robót, zgodnie z wymaganiami zawartymi w § 2 ust. 3 i § 4 ust. 5 i 6 oraz za nieprzybycie na budowę pomimo wcześniejszych uzgodnień terminu pobytu, ustalonych z Zamawiającym w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek uchybienia temu obowiązkowi,
  - 3) za nieprzybycie na wyznaczony termin odbioru robót lub przegląd gwarancyjny bez uzasadnionej przyczyny w wysokości 1.000,00 zł;
  - 4) za każde inne uchybienie obowiązkowi wskazanym w Umowie w wysokości 500,00 zł.
9. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 Umowy.
  10. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  11. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi ani możliwości naliczenia kary umownej.
  12. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być kompensowane z należnościami Inspektora Nadzoru, a w przypadku braku możliwości kompensaty wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.

## **§ 8**

### **Zmiany Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty (w części dotyczącej przedmiotu Umowy, terminów oraz wynagrodzenia), na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
  - 1) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub jej części, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) zawartych przez Zamawiającego aneksów terminowych z Wykonawcą robot budowlanych,
    - b) opóźnień w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
    - c) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej mających wpływ na termin wykonania umowy,
    - d) zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji prac objętych niniejszą umową,
    - e) gdy Zamawiający poleci Wykonawcy przerwanie wykonywania przedmiotu umowy,
    - f) zmiany w zakresie terminów realizacji inwestycji, w tym terminów pośrednich, niezależnych od stron umowy m.in. o czas dokonania niezbędnych uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi, wydania decyzji lub pozwoleń ponad okresy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego. Zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym aby Wykonawca po ustaniu przeszkód mógł wykonać przedmiot zamówienia,
    - g) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

- 2) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji Umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich,
  - 3) zaistnienia obiektywnych, niezależnych od stron przeszkód w realizacji umowy zawartej w wyniku udzielonego zamówienia;
  - 4) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, pod warunkiem, że nowe osoby wskazane przez Wykonawcę posiadają kwalifikacje, które były wymagane w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na wybór wykonawcy,
  - 5) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (ceny) o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 6) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy.
3. Zmiana będzie możliwa jeśli Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę Umowy, który będzie zawierał szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany oraz wyliczenie dotyczące wpływu zmiany na wykonanie zamówienia, a zmiany te będą potwierdzały stosowne dokumenty.
  4. W przypadku uznania, iż przedłożone dokumenty potwierdzają spełnienie przesłanek do zmian umowy Strony zawrą aneks do Umowy.
  5. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## **§ 9**

### **Klauzula RODO**

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem 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 RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące Przedmiot Umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszą Umowę, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa w tym ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 424 ze zm.).
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle wykonywania postanowień niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA (INSPEKTOR NADZORU)**