

Załącznik nr 5

UMOWA nr / 2021

Na pełnienie Nadzoru inwestorskiego

nad robotami związanymi z „Termomodernizacją budynków ul. Stodolna 1,2,3,7 i ul. Długa 10 w Barlinku”.

zawarta w dniu 2021 r. w Barlinku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku z siedzibą przy ul. Wodnej 2; 74-320 Barlinek, NIP:, Regon:; reprezentowaną przez

1)

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., zamieszkałego, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do; z siedzibą przy ul.;

NIP

reprezentowanym przez lub działającym osobiście zwanym dalej „Nadzorem Inwestorskim”

§1

(definicje i interpretacje)

Na potrzeby niniejszej umowy następujące słowa i wyrażenia będą miały znaczenie poniżej im przypisane, chyba że kontekst wymaga inaczej:

1. **Nadzór Inwestorski** – oznacza firmę upoważnioną przez Zamawiającego do zarządzania zadaniem, czyli podejmowania działań i decyzji organizacyjnych oraz technicznych związanych z realizacją niniejszej umowy oraz przyjmującą na siebie obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego budowy (we wszystkich niezbędnych specjalnościach). Pojęcie Nadzoru Inwestorskiego jest tożsame z nazwą „Inżynier Kontraktu”.
2. **Koordynator/Kierownik zespołu pełniącego Nadzór Inwestorski** – osoba wyznaczona przez Nadzór Inwestorski do organizowania pracy i koordynowania całością działań prowadzonych przez personel Nadzoru Inwestorskiego w celu zapewnienia sprawnej i terminowej realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy na etapie realizacji robót budowlanych oraz przez okres gwarancji i rękojmi. Koordynator winien być osobą upoważnioną przez Nadzór Inwestorski do jego reprezentacji i podejmowania decyzji w imieniu Nadzoru Inwestorskiego w ramach obowiązków i uprawnień wynikających z niniejszej umowy.
3. **Wykonawca Robót** – oznacza wykonawcę robót budowlanych nad którym nadzór inwestorski jest przedmiotem niniejszej umowy.
4. **Kontrakt** – oznacza umowę o roboty budowlane zawartą z Wykonawcą Robót.
5. **Odbiór częściowy** – protokolarne potwierdzenie wykonania określonego etapu robót podpisane przez Wykonawcę i Nadzór Inwestorski. Odbiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji. Odebrane częściowo przez Zamawiającego prace, pozostają nadal pod kontrolą Wykonawcy, na Zamawiającego nie przechodzi ryzyko i odpowiedzialność a protokół odbioru częściowego nie stanowi pokwitowania w rozumieniu art. 462 § 1 Kodeksu cywilnego.

6. **Zakończenie realizacji robót budowlanych** - realizację robót budowlanych uznaje się za zakończoną wówczas, gdy łącznie zachodzą niżej wymienione warunki:
- 1) Wykonawca zakończył roboty budowlane objęte niniejszą umową, w tym uporządkował teren inwestycji.
 - 2) Dokonany zostanie wpis do Dziennika Budowy/Robót o zakończeniu robót budowlanych oraz wpis Nadzoru Inwestorskiego potwierdzający taki stan rzeczy.
 - 3) Wykonawca Robót, przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze swoim oświadczeniem o jej kompletności i prawidłowości wykonania (za datę przekazania uznaje się datę wpływu dokumentów do siedziby Zamawiającego).
7. **Odbiór końcowy** – protokolarne przekazanie z udziałem stron Kontraktu przedmiotu umowy określonego w Kontrakcie w stanie gotowym do użytkowania, po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych, po dokonaniu przez Komisję odbiorową oceny wykonania w sposób prawidłowy całości przedmiotu umowy określonego w Kontrakcie. (Przed odbiorem końcowym, należy skompletować dokumentację powykonawczą, w tym gwarancje, zaświadczenia od organów kontroli technicznej, zawiadomienia właściwemu organowi nadzoru budowlanego). Dokonanie odbioru końcowego potwierdzone jest podpisaniem Protokołu odbioru końcowego. Odbiór końcowy rozpoczyna bieg rękojmi i gwarancji dla całej inwestycji.
8. **Odbiór ostateczny** - dokonywany po upływie okresu rękojmi i gwarancji wyznaczonego Wykonawcy Robót oraz usunięciu wad. Nadzór Inwestorski otrzyma od Zamawiającego dokument poświadczający odbiór ostateczny obiektu budowlanego wolnego od wad. Odbiór ostateczny rozpoczyna bieg rękojmi dla Nadzoru Inwestorskiego.
9. **Komisja odbiorowa** – komisja przeprowadzająca czynności odbioru końcowego, powołana przez Zamawiającego, z udziałem zainteresowanych Stron.
10. **Teren budowy** – teren, przekazany przez Zamawiającego protokolarnie, na którym będzie realizowany przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy. Pojęcie to jest tożsame z nazwą „teren inwestycyjny”.
11. **Zapytanie ofertowe** - zbiór wytycznych i warunków, poprzedzających zawarcie niniejszej umowy.
12. **SST/STWiOR/ST** – (Szczegółowe Specyfikacje Techniczne/Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót/Specyfikacje Techniczne) – zbiór dokumentów stanowiących integralną część dokumentacji projektowej, określających zasady wykonania i odbioru robót w sposób pozwalający na osiągnięcie ich wymaganej jakości, a także wszelkie zmiany dokonywane w tych dokumentach zgodnie z dokumentacją projektową.
13. **Dokumentacja projektowa** – projekty budowlane, wykonawcze, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne, dokumentacje i rysunki zamienne i uzupełniające, opracowane celem przeprowadzenia inwestycji wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, a w szczególności zgłoszeniem robót, na podstawie których można realizować roboty budowlane.
14. **Dokumentacja powykonawcza** - dokumentacja, która została opracowana zgodnie z art. 57 ust 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 11 ze zm.) oraz Zapytaniem ofertowym stanowiącym integralną część Kontraktu. Kompletność dokumentacji powykonawczej Nadzór Inwestorski potwierdza pisemnym oświadczeniem o jej kompletności i prawidłowości wykonania w świetle zapisów w/w ustawy i w/w Zapytania ofertowego.
15. **Siła wyższa** – zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy Robót wykonanie w części lub w całości przedmiotu umowy zgodnie z zapisami Umowy – opisane w § 14.
16. **Podwykonawca** – podmiot wykonujący usługi, stanowiące część zamówienia publicznego na podstawie odrębnej umowy pomiędzy Nadzorem Inwestorskim, a innym podmiotem.
17. **Nadzór autorski** – podmiot wskazany przez Zamawiającego, wykonujący obowiązki zgodnie z art.20 ust. pkt.4 ustawy – Prawo Budowlane.
18. **Roboty dodatkowe** – roboty, nad którymi Nadzór Inwestorski sprawuje nadzór w ramach niniejszej umowy, niezbędne do wykonywania Kontraktu, udzielone przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy Robót w trakcie realizacji Kontraktu

na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych. Z tytułu robót dodatkowych Nadzorowi Inwestorskiemu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ponad wynagrodzenie ustalone w umowie.

19. **Zwłoka Nadzoru Inwestorskiego** – niedotrzymanie przez Nadzór Inwestorski terminów wynikających z obowiązków opisanych w niniejszej umowie. Zwłoka Nadzoru Inwestorskiego będzie podstawą naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z zapisami § 11 niniejszej umowy i/lub podstawą odstąpienia od umowy zgodnie z zapisami § 11 niniejszej umowy.
20. **Nienależyte wykonania przedmiotu umowy** – istotne uchybienia, niewykonanie, niewykonanie lub uchylenie się Nadzoru Inwestorskiego od obowiązków opisanych w niniejszej umowie. Nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy będzie skutkowało zastosowaniem przez Zamawiającego sankcji przewidzianych w niniejszej umowie, tj. naliczeniem kar umownych zgodnie z zapisami § 11 niniejszej umowy i/lub odstąpieniem od umowy zgodnie z warunkami opisanymi w § 11 niniejszej umowy i/lub poniesienia pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej względem Zamawiającego i osób trzecich.
21. Pozostałe, niewymienione powyżej określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi polskimi przepisami, polskimi normami i określeniami podanymi w innych częściach niniejszej umowy.

W oparciu o wybór najkorzystniejszej oferty oraz na podstawie zasady konkurencyjności, została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

§2

(przedmiot umowy)

1. Zamawiający zleca, a Nadzór Inwestorski przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest pełnienie kompleksowego i pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego, w szczególności w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021, poz.11 ze zm.) nad robotami dotyczącymi „Termomodernizacja budynków ul. Stodolna 1,2,3,7 i ul. Długa w Barlinku” z podziałem na Części zamówienia:
 - 1) Część I - Termomodernizacja budynków ul. Stodolna 1 w Barlinku,
 - 2) Część II - Termomodernizacja budynków ul. Stodolna 2 w Barlinku,
 - 3) Część III - Termomodernizacja budynków ul. Stodolna 3 w Barlinku,
 - 4) Część IV - Termomodernizacja budynków ul. Długa 10 w Barlinku.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi we wszystkich branżach budowlanych oraz wszelkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014r.,poz.1278 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montaż i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.z2002r., Nr 108, poz.953 ze zm.).
3. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż zapoznał się z przekazanymi mu przez Zamawiającego dokumentami, stanowiącymi załączniki do umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń pod kątem wykonania przedmiotu umowy według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową.
4. Nadzór inwestorski oświadcza ponadto, iż:
 - 1) Posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny oraz osobowy zapewniający należyłą i terminową realizację przedmiotu umowy,
 - 2) Zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem realizacji zadania i jego zakresem, nie wnosi uwag co do jego elementów pod kątem możliwości należytej i terminowej realizacji usługi w cenie ofertowej według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową.
 - 3) Posiada praktyczną wiedzę w stopniu umożliwiającym należyłą ocenę zakresu i znaczenia wydawanych decyzji, poleceń, oświadczeń i zmian, w tym z zakresu ustawy Prawo zamówień publicznych – zasady konkurencyjności w odniesieniu do tego czy czynności związane z robotami budowlanymi wymagają przeprowadzenia przez

Zamawiającego procedur zgodnych z zasadą konkurencyjności wraz z przygotowaniem dokumentów do przeprowadzenia wymaganej procedury,

- 4) Przedmiot umowy został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń a składając ofertę Nadzór inwestorski uwzględnił wszelkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.
- 5) Posiada wiedzę z zakresu obowiązujących wytycznych odpowiednich instytucji krajowych powołanych do procedowania środków finansowych pochodzących ze środków dotacji celowej budżetu państwa, jak również przepisów krajowych oraz orzecznictwa polskich sądów powszechnych i administracyjnych, jak również Sądu Najwyższego mających zastosowanie do realizacji niniejszej umowy i zadania.
5. Nadzór Inwestorski będzie wykonywał swoje usługi zgodnie z postanowieniami umowy, z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalisty, zgodnie z interesem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej, inżynierskiej i innej, które dotyczą przedmiotu umowy. We wszystkich sprawach związanych z umową Nadzór inwestorski zawsze będzie chronił interesy Zamawiającego w kontaktach z innymi wykonawcami realizującymi roboty w ramach zadania „Termomodernizacja budynków ul. Stodolna 1,2,3,7 i ul. Długa 10 w Barlinku” z podziałem na Części.
6. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót budowlanych stanowi załącznik do niniejszej umowy:
 - 1) Dokumentacja projektowa,
 - 2) Zapytanie ofertowe,

Dokumenty te należy uważać oraz odczytywać i interpretować jako część niniejszej umowy. Wszelkie uzupełnienia do tego dokumentu winna być odczytywana w takiej kolejności jak dokumenty nimi modyfikowane.

§3

(termin realizacji przedmiotu umowy i okres rękojmi)

1. Termin realizacji przedmiotu umowy biegnie od dnia zawarcia niniejszej umowy i trwa przez:
 - 1) Okres realizacji zamówienia przypadający na czas realizacji robót budowlanych, wraz z czynnościami odbiorowymi zakończonymi podpisaniem protokołów odbiorów końcowych robót, wszystkich realizowanych przez Zamawiającego Części zamówienia
 - 2) Okres gwarancji i rękojmi wyznaczony dla Wykonawcy Robót, który wynosi nie mniej niż 60 miesięcy i nie więcej niż 72 miesiące od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Termin realizacji przedmiotu umowy kończy się wraz z upływem okresu gwarancji i rękojmi, który wyznaczony został Wykonawcy Robót. Na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi wyznaczonego Wykonawcy Robót Nadzór inwestorski, sporządza protokół odbioru ostatecznego,
 - 3) Okres rękojmi dla Nadzoru inwestorskiego ustala się na 12 miesięcy liczone od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, jaki wyznaczony został Wykonawcy Robót. Rękojmia obejmuje wszelkie dokumenty oraz opracowania wykonane przez Nadzór inwestorski w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych został określony w Zapytaniu Ofertowym dla każdej Części Zamówienia osobno.

§4

(obowiązki Nadzoru Inwestorskiego)

1. W zakresie zarządzania całością zadania obowiązki obejmują n/w czynności:
 - 1) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami, przy wykonywaniu robót dotyczących inwestycji, w tym także dodatkowych oraz robót realizowanych w okresie gwarancji i rękojmi, jaki został wyznaczony dla Wykonawcy Robót (w tym, związanych z usuwaniem wad i usterek),

- 2) Pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego przez osoby wskazane w ofercie. Zmiana osoby funkcyjnej na inną niż wskazana w ofercie możliwa jest jedynie w przypadku dopuszczonym niniejszą umową i musi ona spełniać wymagania określone w Zapytaniu ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,
- 3) Zatwierdzenie specyfikacji materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę Robót do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu niedopuszczania do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczalnych do stosowania w Polsce itp.
- 4) Dokonywania sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami STWiOR, Dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, z powiadomieniem Wykonawcy Robót i Zamawiającego o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych, w tym rozbiórek i ponownego wykonania,
- 5) Kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów na placu budowy,
- 6) Sprawowanie kontroli i nadzoru technicznego, finansowego i organizacyjnego nad całością inwestycji,
- 7) Reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją Kontraktu,
- 8) Sprawowanie nadzoru nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez Prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji, w tym utrzymania porządku na terenie budowy,
- 9) Egzekwowanie od Wykonawcy Robót postanowień Kontraktu oraz przestrzegania ustaw,
- 10) Wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymogami Kontraktu,
- 11) Dopilnowanie zabezpieczenia – na okres przerwy w realizacji procesu budowlanego – stanu robót oraz placu budowy w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń w wyniku których mogłyby wystąpić sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego,
- 12) Ochrona interesów Zamawiającego pod kątem uniknięcia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych podczas lub w związku z prowadzonymi robotami,
- 13) Analiza wszystkich decyzji, uzgodnień i postanowień uzyskanych w trakcie procesu przygotowania i realizacji inwestycji oraz zapewnienie spełnienia zawartych w nich wymagań,
- 14) Ścisła współpraca z Zamawiającym, Projektantem, Wykonawcą Robót w celu koordynacji i planowania robót budowlanych,
- 15) Informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących oraz przewidywanych problemach, a także podejmowanie działań zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich likwidacji,
- 16) Udzielenie Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących Kontraktu,
- 17) Udostępnienie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów związanych z realizacją inwestycji,
- 18) Prowadzenie i przechowywanie dokumentacji budowy, w tym między innymi:
 - a) Dokumentacji fotograficznej w formie cyfrowej, w tym sporządzonej przed realizacją inwestycji oraz zakończeniu realizacji robót,
 - b) Dokumentów z czynności odbiorowych,
 - c) Raportów, harmonogramów, decyzji, uzgodnień, postanowień,
 - d) Protokołów z rad budowy/narad koordynacyjnych i technicznych,
 - e) Dokumentacji robót dodatkowych i podobnych wraz z uzasadnieniem, rysunkami i wyceną robót,
- 19) Egzekwowanie od Wykonawcy Robót wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, programów zapewnienia jakości, wniosków o akceptację materiałów, projektów umów z Podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich analizę, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu. Swoje stanowisko,

opinię winien Nadzór inwestorski składać Zamawiającemu pisemnie w terminie 7 dni od otrzymania tych dokumentów.

- 20) Dokonanie w imieniu Zamawiającego zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót w świetle przepisów prawa, a w szczególności art.41 ust.4 Prawa Budowlanego,
- 21) Przewodniczenie oraz organizowanie narad dotyczących postępu robót, spraw technicznych oraz sporządzenia protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy Robót w terminie do 2 dni od dnia narady,
- 22) Organizowanie narad technicznych w razie potrzeby oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy Robót w terminie do 2 dni od dnia narady,
- 23) Wskazanie Zamawiającemu konieczności zlecenia robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne ze względu na kompletną realizację zadania, umożliwiającą użytkowanie obiektu/obiektów,
- 24) Bieżące egzekwowanie wykonania przez Wykonawcę Robót powykonawczych pomiarów geodezyjnych wykonania robót wraz z ich inwentaryzacją i ilością wbudowanych materiałów (w postaci graficznej i cyfrowej) oraz sprawdzenie zgodności usytuowania obiektów z projektem budowlanym,
- 25) Wskazanie Zamawiającemu konieczności zlecenia robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne ze względu na kompletną realizację zadania, umożliwiającą użytkowanie obiektu/obiektów,
- 26) Weryfikowanie wniosku/wystąpienia Wykonawcy Robót o roboty dodatkowe, zamianę materiałów i technologii, w tym przygotowanie niezbędnych opinii, ekspertyz, dokumentacji oraz zweryfikowanie wycen/kalkulacji robót. W ciągu 7 dni od dnia otrzymania wniosku Nadzór Inwestorski winien dokonać jego weryfikacji i w tym terminie przedłożyć Zamawiającemu protokół konieczności. Nadzór Inwestorski ma podstawę by odrzucić wniosek Wykonawcy Robót jeżeli jest on niekompletny, tj. gdy nie zawiera on choćby jednego z niżej wymienionych elementów:
 - a) Opis zakresu propozycji zmian, uzasadnienia przeprowadzenia robót/zmian,
 - b) Dokumentacji projektowej (zawierającej w zależności od potrzeb: obliczenia, specyfikacje techniczne) lub niezbędnych rysunków, które byłyby opatrzone opinią Nadzoru Autorskiego;
 - c) Opinii Nadzoru Autorskiego co do wprowadzenia zmian,
 - d) Kalkulacji/wyceny robót/zmian sporządzonej zgodnie z Kontraktem lub zawiera kalkulację/wycenę robót/zmian sporządzoną niezgodnie z Kontraktem,
 - e) W miarę potrzeby inne niezbędne dokumenty (np. certyfikaty, aprobaty, uzgodnienia rozwiązań projektowych z zarządcą drogi, użytkownikami sieci).Odrzucenie przez Nadzór Inwestorski wniosku Wykonawcy, z powodu jego niekompletności, wymaga formy pisemnej z powiadomieniem Wykonawcy i Zamawiającego w terminie 7 dni od wpływu/złożenia wniosku – w piśmie należy wskazać w jakim zakresie wniosek jest niekompletny. Jeżeli Nadzór Inwestorski w sprawie wniosku Wykonawcy nie zajmie pisemnego, stanowiska w terminie 7 dni wyznaczonym na odrzucenie (bądź weryfikację wniosku wraz z opracowaniem Protokołu Konieczności), to należy to odczytywać jako zwłokę Nadzoru Inwestorskiego w wykonywaniu obowiązku/zobowiązania.
- 27) Opracowanie Protokołu konieczności, zawierającego opis zakresu robót dodatkowych/podobnych/zamiennych /zmian, materiałów/zmian technologii, uzasadnienie przeprowadzenia robót/zmian, określenie kosztów oraz załączniki:
 - a) Wniosek Wykonawcy Robót,
 - b) Zweryfikowaną przez Nadzór Inwestorski kalkulację/wycenę robót opracowaną przez wykonawcę Robót,
 - c) Rysunki projektowe lub dokumentację projektową (w tym stosowne obliczenia, specyfikacje techniczne) zaopiniowane przez Nadzór Autorski,

- d) Opinię Nadzoru Autorskiego, co do rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Wykonawcę Robót,
- e) Opinię Nadzoru Inwestorskiego, co do rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Wykonawcę Robót,
- f) Certyfikatów, aprobat oraz w miarę potrzeb innych niezbędnych dokumentów (np. uzgodnień rozwiązań projektowych z zarządcą dróg, użytkownikami sieci).

Protokół konieczności należy sporządzić w 3 egzemplarzach oporzonych oryginalnymi podpisami kierownika budowy, projektanta sprawującego Nadzór Autorski, inspektora nadzoru branży, której dotyczy protokół oraz koordynatora kierującego zespołem Nadzoru Inwestorskiego. Do jednego z egzemplarzy winny być dołączone oryginały załączników.

- 28) Rozpatrywanie wniosków/wystąpień/pism Wykonawcy Robót, innych niż określone w pkt. 26 niniejszego ustępu w terminie 7 dni od ich otrzymania – w niniejszym terminie Nadzór Inwestorski winien przedłożyć Zamawiającemu swoje pisemne stanowisko, tj. opinię, analizę (stosownie do rozpatrywanej sprawy). Nie zajęcie pisemnego stanowiska Nadzoru Inwestorskiego w sprawie tych wniosków/wystąpień/pism w terminie 7 dni należy odczytywać jako zwłokę Nadzoru Inwestorskiego w wykonywaniu obowiązku/zobowiązania.
- 29) Wizytowanie budowy (w tym również z udziałem pracowników Zamawiającego) – wymagana jest od Nadzoru Inwestorskiego bezpośrednia obecność na placu budowy:
 - inspektor nadzoru – nie rzadziej niż raz w tygodniu,
 - inspektor nadzoru – w nagłych przypadkach na żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót w ciągu 2,30 godziny od powiadomienia o zdarzeniu.
- 2. W zakresie dokumentacji projektowej obowiązki obejmują n/w czynności:
 - 1) Kontrolę i egzekwowanie prawidłowości wprowadzenia zamian w dokumentacji projektowej w rozumieniu wymagań stawianych przez Prawo budowlane. Inne obowiązujące przepisy oraz warunki niniejszej umowy, podczas całego procesu realizacji inwestycji.
 - 2) Uzgodnienie z pracownią projektową (Projektantem) pełniącym Nadzór Autorski rysunków wykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę Robót,
 - 3) Ścisła współpraca z Zamawiającym, pracownią projektową (Projektantem), Wykonawcą Robót w celu koordynacji i planowania robót budowlanych.
- 3. W zakresie rozliczeń finansowych do Nadzoru Inwestorskiego należy:
 - 1) Sprawdzenie protokołu odbioru częściowego i końcowego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o Tabelę Elementów Rozliczeniowych, stanowiących integralną część Umowy i oferty Wykonawcy Robót,
 - 2) Zatwierdzenie protokołu odbioru częściowego i końcowego pod względem merytorycznym i rachunkowym, po uprzednim sprawdzeniu pod względem zgodności z zaawansowaniem rzeczowym inwestycji (na podstawie obmiarów, dokumentów składowania, zutilizowania materiałów rozbiórkowych) oraz jakości wykonanych robót. Zatwierdzenie protokołu potwierdza Nadzór Inwestorski stosownym wpisem na protokole (protokół winien podpisać: koordynator zespołu oraz inspektorzy nadzoru branż, które ujęto w danym protokole). Zatwierdzenie protokołu odbioru częściowego (końcowego) przez Nadzór Inwestorski stanowi dla Wykonawcy Robót podstawę do wystawienia faktury. Zatwierdzony protokół odbioru Nadzór Inwestorski przekazuje Zamawiającemu.
 - 3) Sprawdzenie dokumentów rozliczeniowo-finansowych inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym, w tym sprawdzenie faktury Wykonawcy Robót pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz potwierdzenie tego faktu na fakturze stosownym wpisem koordynatora zespołu nadzoru Inwestorskiego,
 - 4) Sprawdzanie regulowania zapłaty wierzytelności przez Wykonawcę Robót na rzecz jego Podwykonawców – egzekwowanie otrzymania przy każdym rozliczeniu finansowym z Wykonawcą Robót harmonogramów realizacji i finansowania inwestycji, ich aktualizacji oraz dostarczanie tych dokumentów Zamawiającemu wraz ze swoją opinią, w terminie 7 dni od ich otrzymania,
 - 5) Pisemne poświadczenie do zapłaty sum z faktur Podwykonawcy, o które Podwykonawca wystąpił do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę,

- 6) Egzekwowanie od Wykonawcy Robót harmonogramów realizacji i finansowania inwestycji, ich aktualizacji oraz dostarczanie tych dokumentów Zamawiającemu wraz ze swoją opinią, w terminie 7 dni od ich otrzymania,
 - 7) Rozliczania Umowy w przypadku jej wcześniejszej rozwiązania wraz z przeprowadzeniem inwentaryzacji,
 - 8) Przekazania kompletnych informacji w zakresie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz wyposażenie będących własnością Zamawiającego na potrzeby prowadzenia ewidencji księgowej przez Zamawiającego w formie dowodu przekazania środka trwałego OT wykonanego zadania inwestycyjnego według ustaleń z Zamawiającym i przekazanie tych dokumentów do Zamawiającego w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W zakresie kontroli realizowanej inwestycji obowiązkiem Nadzoru Inwestorskiego jest:
- 1) Prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, a także pod względem zgodności z dokumentami przedłożonymi do zatwierdzenia materiałów.
 - 2) Sprawdzenie jakości wykonywanych robót przez wizualne oględziny, badania kontrolne i powiadomienie Wykonawcy Robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych, w tym rozbiórek i ponownego wykonania,
 - 3) Kontrola jakości wykonywanych robót,
 - 4) Zlecenie Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
 - 5) Podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
 - 6) Zatwierdzenie materiałów (wynikających z dokumentacji) do wbudowania na podstawie atestów, certyfikatów, aprobat, technicznych, świadectw jakości. W przypadku zastosowania materiałów równoważnych Nadzór inwestorski zatwierdza materiały w oparciu o pełną dokumentację ich równoważności i opinię Nadzoru Autorskiego,
 - 7) Akceptowanie receptur i technologii zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznej,
 - 8) Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
 - 9) Sprawdzenie zagospodarowania materiałów rozbiórkowych, poprawności udokumentowania ilości materiałów rozbiórkowych przekazanych Zamawiającemu.
5. W zakresie terminowości realizacji inwestycji obowiązkiem Nadzoru Inwestorskiego jest:
- 1) Nadzór nad terminowością wykonywanego zadania zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót:
 - 2) Ciągłe monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji Umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
 - 3) Sygnalizowanie Zamawiającemu zagrożeń realizacji Umowy przez Wykonawcę Robót i jego ewentualnych Podwykonawców,
 - 4) W przypadku stwierdzenia opóźnień wzywania Wykonawcy robót do przedłożenia zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego ponowne rozplanowanie, skoordynowanie czynności Podwykonawców i zapewniającego ukończenie robót w wyznaczonym terminie. Jeżeli opóźnienia nie zostaną nadrobione, a zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy nie będzie realizowany to Nadzór Inwestorski poinformuje pisemnie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz wszystkich środkach, które należy podjąć w celu rozwiązania zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy i kolejne jego aktualizacje stanowić będą podstawę monitorowania postępu robót. W przypadku, gdyby postęp robót nie był zadawalający z przyczyn niezależnych od Wykonawcy robót, do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego będzie należało poinformowanie Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu rozwiązania zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy,
 - 5) Opiniowanie wniosków Wykonawcy Robót dotyczących zmiany umownego terminu realizacji robót,

- 6) Terminowe zajmowanie stanowiska, opiniowanie lub dokonywanie analizy dokumentów dotyczących inwestycji tj. w terminach wskazanych w umowie lub wyznaczonych przez Zamawiającego w pismach.
6. W zakresie sprawozdawczości do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - 1) Wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów, oraz udział w przygotowywaniu protokołów wymaganych przez Zamawiającego,
 - 2) Sporządzanie pisemnych protokołów z realizacji inwestycji w tym:
 - a) Protokół z przekazania terenu budowy – Protokół powinien zawierać między innymi:
 - dokumentację fotograficzną terenu budowy i otoczenia/terenu przyległego sporządzoną nie później niż na dzień przekazania terenu budowy Wykonawcy Robót – dokumentację należy wykonać w sposób umożliwiający identyfikację terminu wykonania zdjęć (nadruk daty na zdjęciu) oraz umiejscowienia obiektów uwidocznionych na zdjęciu (dokumentacja winna być wykonana również pod kątem udokumentowania stanu przed rozpoczęciem robót w celu zapobiegnięcia przed ewentualnymi niesłusznymi roszczeniami osób trzecich w stosunku do Zamawiającego lub w celu udokumentowania ewentualnych roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy Robót),
 - komentarz dotyczący ogólnej organizacji Umowy,
 - b) Protokół z rad budowy z postępowaniem prac budowlanych i stanem faktycznym realizowanej Umowy.
W protokole należy zawrzeć:
 - opis robót zakończonych i rozpoczętych,
 - roboty planowane do wykonania w najbliższym czasie,
 - zakres robót wykonywanych przez podwykonawców, w tym wykaz pozycji i ilości robót, za okres rozliczeniowy poprzedzający dany protokół,
 - analiza zgodności postępu robót z harmonogramem,
 - napotkane trudności i środki zaradcze,
 - opis zmian w dokumentacji projektowej lub realizacji umowy na roboty budowlane,
 - listę poleceń zamian wraz z wartością odnośnych robót oraz wartością netto polecenia zmian,
 - roszczenia stron,
 - c) Protokół końcowy odbioru robót (w 3 egz.) – dostarczyć w terminie nie później niż 7 dni po odbiorze końcowym.
Powinien on zawierać między innymi:
 - dokumentację fotograficzną terenu budowy i otoczenia/terenu przyległego, sporządzoną nie później niż 7 dni po dokonaniu odbioru końcowego – dokumentację należy wykonać w sposób określony a lit. a) niniejszego punktu,
 - pełne i obszernie podsumowanie wykonywanych czynności oraz zakresu wykonanych prac, wartości zadania,
 - informacje czy odbiór jest bezusterkowy, w przypadku stwierdzenia usterek – wykaz usterek.
7. W zakresie czynności związanych z odbiorami do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należy:
 - 1) Dokonywanie czynności odbiorowych w oparciu o stosowną dokumentację odbiorową, związaną z :
 - a) Odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) Odbiorem częściowym,
 - c) Odbiorem końcowym,
 - d) Odbiorem ostatecznym, tj. przeprowadzonym z końcem okresu gwarancji i rękojmi ustalonego dla Wykonawcy Robót.
 - 2) Dokonanie w Dzienniku Budowy/Robót wpisu potwierdzającego termin zakończenia realizacji robót budowlanych.
 - 3) Sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej – ze sprawdzenia dokumentacji nadzór Inwestorski przedkłada Zamawiającemu swoje pisemne oświadczenie o sprawdzeniu oraz o kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Braki w dokumentacji nie zwalniają Nadzoru Inwestorskiego od zajęcia pisemnego stanowiska co do kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej (wówczas Nadzór Inwestorski przedkłada pisemny wykaz

wad/usterek w dokumentacji powykonawczej). Stosowny dokument Nadzór Inwestorski winien przedłożyć nie później niż na dzień dokonania odbioru końcowego.

- 4) Ponowne weryfikowanie poprawności sporządzenia dokumentacji powykonawczej po uzupełnieniach wad/usterek wskazanych przez Nadzór Inwestorski – prawidłowość sporządzenia dokumentacji winna być potwierdzona stosownym oświadczeniem Nadzoru Inwestorskiego lub ponownym wezwaniem Wykonawcy Robót do usunięcia wad/usterek,
- 5) Przeprowadzenie odbioru końcowego z udziałem użytkowników obiektu/ternu wraz ze sporządzeniem Protokołu odbioru końcowego przy współudziale Komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
- 6) Protokolarny odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek, realizowanych w okresie gwarancji i rękojmi, jaki został wyznaczony dla Wykonawcy Robót.
8. W zakresie czynności w okresie trwania gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych.
 - 1) Dołożenie wszelkich starań, zgodnie z warunkami umowy z Wykonawcą Robót, w celu wyegzekwowania wszelkich postanowień umowy w okresie gwarancyjnym wyznaczonym dla Wykonawcy robót a w szczególności:
 - a) Dokonywanie przeglądów robót objętych okresem zgłaszania wad,
 - b) Prowadzenie dokumentacji potwierdzającej zakres i daty ujawnionych wad, wyznaczone terminy na ich usunięcie oraz daty usunięcia poszczególnych wad,
 - c) Egzekwowanie usuwania ujawnionych wad przez Wykonawcę Robót,
 - d) Określenie zakresu robót niezbędnego do wykonania celem usunięcia wad z podaniem terminów ich wykonania, a następnie dokonywanie odebrania wykonywanych robót usuwających wady,
 - e) Pisemne poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę Robót,
 - f) W przypadku, gdy Wykonawca Robót nie przystąpił do usuwania wad w wyznaczonym terminie, Nadzór Inwestorski przygotowuje wyliczenie wartości szacunkowej tego zamówienia celem zlecenia innemu Wykonawcy.
 - 2) Wnioskowanie do Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach o zlecenie wykonania dodatkowych badań laboratoryjnych i pomiarów przez specjalistyczne, niezależne Laboratorium. W takiej sytuacji koszty ponosi Zamawiający.
 - 3) Przygotowanie zamówienia pod względem merytorycznym, formalnym i finansowym w celu zlecenia usunięcia wad innemu Wykonawcy, w przypadku jeśli Wykonawca Robót nie usunie wad w wyznaczonym terminie, zgodnie z postępowaniem w rozumieniu Prawa zamówień publicznych i warunkach Umowy z Wykonawcą Robót.

§5

Zobowiązania i upoważnienia Nadzoru Inwestorskiego

1. Nadzór Inwestorski bez uzgodnienia z Zamawiającym nie ma uprawnień do:
 - 1) Zmian technologii robót,
 - 2) Dokonywania zmian materiałowych,
 - 3) Zmiany terminów umownych wykonania zadania,
 - 4) Zmiany wartości Umowy,
 - 5) Jakichkolwiek odstępstw od postanowień Umowy.
2. Nadzór Inwestorski działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie określonym niniejszą Umową i ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
3. Nadzór Inwestorski nie jest uprawniony do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
4. Nadzór Inwestorski nie ma żadnego upoważnienia do zwolnienia Wykonawcy Robót z jakichkolwiek jego obowiązków czy odpowiedzialności wynikających z Umowy.
5. Nadzór Inwestorski będzie występował o pisemną zgodę Zamawiającego w każdym przypadku, kiedy podejmowane przez nadzór Inwestorski decyzje będą wymagały takiej akceptacji zgodnie z zapisami ust.1, niniejszego paragrafu.

6. W szczególności Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za dokonywanie odbiorów jakości robót i dokumentacji powykonawczej, łącznie ze sprawdzeniem poprawności ich wykonania, jak również ze sprawdzeniem jakości wbudowanych materiałów zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. W przypadku naruszenia powyższych zobowiązań, zamawiający będzie upoważniony do żądania odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody spowodowanej zatwierdzeniem materiałów lub odebraniem robót niezgodnie z wymaganiami Specyfikacji technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

§6

Wartość przedmiotu umowy

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Nadzorowi Inwestorskiemu za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT zł (słownie:.....), stawka VAT%, brutto:.....zł, (słownie:.....), w tym:
 - 1) Część I zamówienia w wysokości: zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT zł (słownie:.....), stawka VAT%, brutto:.....zł, (słownie:.....);
 - 2) Część II zamówienia w wysokości: zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT zł (słownie:.....), stawka VAT%, brutto:.....zł, (słownie:.....);
 - 3) Część III zamówienia w wysokości: zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT zł (słownie:.....), stawka VAT%, brutto:.....zł, (słownie:.....);
 - 4) Część IV zamówienia w wysokości: zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT zł (słownie:.....), stawka VAT%, brutto:.....zł, (słownie:.....)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w § 6 ust.1, pkt. 1-4) , będzie płatne częściami.
3. Wynagrodzenie płatne z częstotliwością wystawienia faktur przez Wykonawcę robót budowlanych.
4. Wysokość transzy wynagrodzenia liczona będzie w następujący sposób:
$$\text{Wynagrodzenie nadzoru inwestorskiego dla każdego z zadań} = (Wcz / Wrb) \times Wu$$

gdzie:

 - Wcz – wartość wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym dla danego zadania,
 - Wrb – wartość umowy podstawowej na roboty budowlane dla danego zadania,
 - Wu – wynagrodzenie umowne, o którym mowa w § 6 ust.1, pkt. 1-4) dla danego zadania.

Oznacza to, że wynagrodzenie Wykonawcy – Nadzoru inwestorskiego uzależnione będzie od wysokości i częstotliwości wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych.
5. Wynagrodzenie określone w ust.1, niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktury wystawionej przez Nadzór Inwestorski. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru, podpisany przez Zamawiającego bez uwag. Kopię tego protokołu Nadzór inwestorski zobowiązany jest dołączyć do faktury jako załącznik.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Nadzoru inwestorskiego wskazany w treści faktury.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.
10. Zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z ust. 1, jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Barlinku z siedzibą przy ul. Wodnej 2; 74-320 Barlinek, NIP: 5970000598.

11. Wynagrodzenie Nadzoru inwestorskiego zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
12. Nadzór inwestorski oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
13. Nadzór inwestorski oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT znajduje się na białej liście podatkowej.

§7

Odpowiedzialność i związane z nią ubezpieczenia

1. Nadzór Inwestorski ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
 2. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono.
 3. Nadzór Inwestorski oświadcza, że jego personel posiada ubezpieczenie OC za szkody wyrządzone z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych dla osób wykonujących te funkcje, na wypadek jakiegokolwiek zaniedbania lub uchybienia dokonanego przez personel Nadzoru Inwestorskiego, dotyczącego jakiegokolwiek części zadania inwestycyjnego.
 4. Nadzór Inwestorski w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego mienia (zarówno w zakresie czynów zabronionych jak również wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy) na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), bez ograniczeń na wartość jednej szkody i bez limitu zdarzeń. Posiadanie ubezpieczenia winno być udokumentowane polisą, warunkami ogólnymi i dowodem opłacenia składki.
 5. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust.4 powinno uwzględniać specyfikę zadań i usług wykonywanych w ramach niniejszej umowy.
 6. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.4 winno obejmować wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców i innych podmiotów zaangażowanych przez Nadzór Inwestorski lub działających w jego imieniu w związku z realizacją Umowy.
 7. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ubezpieczenia oraz opłaceniem składek ubezpieczeniowych obciążają Nadzór Inwestorski.
 8. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do przedłużania umowy ubezpieczenia do czasu rzeczywistego zakończenia przedmiotu umowy, jaki został określony w § 3 ust.1 niniejszej umowy oraz do przedkładania kopii dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodami zapłaty składki Zamawiającemu bez wezwania, co najmniej 7 dni przed upływem okresu, na jaki była zawarta umowa poprzednia, pod rygorem naliczania przez Zamawiającego kary umownej.
 9. W przypadku zaniechania wykonania obowiązku określonego w ust.8, Zamawiający będzie uprawniony wedle swojego wyboru:
 - 1) Ubezpieczyć Nadzór Inwestorski na jego koszt i potrącić koszty uzyskania ubezpieczenia wymienionego w ust.4, z wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego
- Albo

- 2) Wyznaczyć Nadzorowi Inwestorskiemu dodatkowy termin na uzyskanie ubezpieczenia wymienionego w ust.4 i przedłożenie dowodów uzyskania tego ubezpieczenia, a po jego bezskutecznym upływie rozwiązać umowę.

§8

Zawieszenie wykonania przedmiotu umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do zawieszenia wykonania usługi pełnienia Nadzoru Inwestorskiego w przypadku zawieszenia robót budowlanych z tytułu:
 - 1) Działania osób trzecich, które to działania uniemożliwiają wykonanie lub kontynuację prac Wykonawcy robót,
 - 2) Zmiany regulacji prawnych obowiązujących po dniu zawarcia umowy,
 - 3) Wystąpienia „siły wyższej” opisanej w § 14 umowy,
 - 4) Stwierdzenia w toku prowadzonych robót wystąpienia form ochrony przyrody.
2. Zawieszenie nastąpi na podstawie pisemnego zawiadomienia skierowanego do Nadzoru Inwestorskiego, najpóźniej na 7 dni przed planowanym terminem zawieszenia.

§9

Podwykonawstwo

1. Nadzór Inwestorski może zlecić Podwykonawcy/com część/zakres zamówienia.
2. Celem zatwierdzenia przez Zamawiającego umowy/zmiany umowy Wykonawcy z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są usługi, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą. Koniecznym jest przedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy/zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto Umowy.
3. Umowy o podwykonawstwo zawarte z naruszeniem postanowień ust.2 niniejszego paragrafu stanowią rażące naruszenie niniejszej umowy.
4. Brak zgłoszenia zamawiającemu usług realizowanych przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę traktowany będzie jako realizacja usług objętych niniejszą umową przez Wykonawcę siłami własnymi.
5. Za działania lub zaniechania Podwykonawców/dalszych Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
6. W ramach ubezpieczenia Wykonawcy ubezpieczonymi będą także wszyscy Podwykonawcy/dalsi Podwykonawcy.
7. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Nadzoru Inwestorskiego od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Nadzór inwestorski będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy jak za własne działania lub zaniechania.

§10

Odstąpienie od umowy, rozwiązania umowy

1. Odstąpienie od umowy oraz jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyn odstąpienia/rozwiązania.
2. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron, jak również po złożeniu oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy, Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia lub rozwiązania. Następnie strony przystąpią do inwentaryzacji wykonywanych prac i przygotowanej dokumentacji wykonanej do dnia odstąpienia lub rozwiązania. Po zakończeniu inwentaryzacji, co strony potwierdzą sporządzeniem protokołu inwentaryzacji, zamawiający zapłaci Nadzorowi Inwestorskiemu część wynagrodzenia należnego mu na mocy umowy za zakres prac wykonany do dnia odstąpienia lub rozwiązania.

Podstawą do wystawienia faktury przez Nadzór Inwestorski jest podpisany przez strony protokół inwentaryzacji. Nadzór Inwestorski przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty, plany, korespondencję, akta spraw administracyjnych itp., dotyczące budowy, znajdujące się w posiadaniu Nadzoru Inwestorskiego oraz udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących prac wykonywanych w ramach Umowy.

3. Nadzór Inwestorski udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy/rozwiązaniem Umowy za porozumieniem stron Umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a nadto w każdej z niżej opisanych przypadków w terminie do 30 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu poniższych okoliczności uzasadniających odstąpienie:
 - 1) Jeżeli przeciwko Nadzorowi Inwestorskiemu zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które będzie miało wpływ na realizację niniejszej umowy,
 - 2) Jeżeli Nadzór Inwestorski nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, które mają wpływ na właściwe i terminowe wykonanie usługi lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 7 dni,
 - 3) Jeżeli Nadzór Inwestorski opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu obowiązków określonych w umowie, co najmniej o 7-dni,
 - 4) Nadzór Inwestorski co najmniej 3-krotnie popadł w zwłokę w wykonywaniu swoich obowiązków ponad terminy umowne, terminy wyznaczone przez Zamawiającego, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Nadzoru Inwestorskiego do zaniechania kolejnych naruszeń,
 - 5) Co najmniej 3-krotnie stwierdzono nieobecność wymaganego przedstawiciela Nadzoru Inwestorskiego na budowie, radzie budowy oraz spotkaniach, jeśli jego obecność była obowiązkowa zgodnie z postanowieniami umowy, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Nadzoru Inwestorskiego do zaniechania kolejnych naruszeń,
 - 6) Jeżeli Nadzór Inwestorski nie wywiązuje się z obowiązków określonych w niniejszej umowie i gdy pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, nie nastąpiła poprawa w wywiązywaniu się z tych obowiązków w terminie wyznaczonym w tym wezwaniu,
 - 7) Jeżeli nie wywiązuje się z obowiązku posiadania ważnej/aktualnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 7 niniejszej umowy,
 - 8) Naruszenia przez Nadzór Inwestorski, jego zespół lub inną osobę z nim współpracującą, przepisów prawa w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
 - 9) Jeżeli Nadzór Inwestorski dokona przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 10) Utraty przez Nadzór Inwestorski lub osoby działające w jego imieniu w ramach umowy uprawnień, zezwoleń wymaganych przy wykonywaniu Umowy,
 - 11) Nie wykonania podstawowych badań kontrolnych opisanych w Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - 12) Jeżeli podjął zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego w sytuacji, gdy Umowa przewiduje taką konieczność.
5. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Nadzór Inwestorski może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego w tytułu wykonania części umowy.
6. Po odstąpieniu od umowy przez Zamawiającego, Nadzór Inwestorski w okresie 7 dni od daty wniesienia przez Zamawiającego skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, złożonego Nadzorowi Inwestorskiemu, przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty, plany, korespondencję, akta spraw administracyjnych itp., dotyczące budowy,

znajdujące się w posiadaniu Nadzoru Inwestorskiego oraz udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących prac wykonanych w ramach umowy.

7. Storna z powodu, której zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy.

§11

Kary umowne i odszkodowania

1. Strony postanawiają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będzie możliwość naliczenia kar umownych.
2. Kary umowne będą mogły być naliczone w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Nadzorowi Inwestorskiemu kar umownych w przypadkach:
 - a) za zwłokę Nadzoru Inwestorskiego w wykonywaniu lub nienależytym wykonaniu zobowiązań/obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust.1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki. W przypadku kiedy termin wykonania zobowiązania/obowiązku został określony w niniejszej umowie to zwłoka Nadzoru Inwestorskiego liczona będzie od upływu tego terminu. Gdy termin nie jest określony w umowie, Zamawiający wezwie Nadzór Inwestorski do wykonania lub należytego wykonania zobowiązania/obowiązku wyznaczając mu termin (nie krótszy niż 3 dni) na wykonanie tego zobowiązania/obowiązku, a po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary za zwłokę,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad/usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust.1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad/usterek,
 - c) Za podjęcie przez Nadzór Inwestorski zobowiązań lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia/zgody Zamawiającego w sytuacji, gdy umowa przewiduje taką konieczność – naliczenia każdorazowo kary w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) Za potwierdzenie przez Nadzór Inwestorski obmiaru lub innego dokumentu stanowiącego podstawę płatności dla Wykonawcy Robót, które naraziło Zamawiającego na jej nienależne dokonanie zapłaty, w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) Za wykonanie przedmiotu umowy przez osoby nieuprawnione, bez akceptacji lub zgody Zamawiającego (w formie pisemnej), nie posiadające wymaganych kwalifikacji, uprawnień bądź doświadczenia, w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) W razie stwierdzenia nieuzasadnionej nieobecności Nadzoru autorskiego na naradach, odbiorach, przeglądach zostanie naliczona kara umowna w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) Za nieprzedstawienia kopii zawartej umowy z Podwykonawcą – w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdego Podwykonawcę,
 - h) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Nadzór Inwestorski, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust.1 niniejszej Umowy.
 3. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 10% łącznego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 6 ust.1.
 4. W przypadku wystąpienia szkód przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego za zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 5. Nadzór Inwestorski wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
 6. W przypadku braku możliwości potrącenia – termin zapłaty z tytułu kar umownych ustala się na 14 dni od daty przekazania Nadzorowi Inwestorskiemu noty księgowej.
 7. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikłych z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się Nadzoru Inwestorskiego z jego zobowiązań określonych w niniejszej umowie oraz poniesie z tego tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego i osób trzecich.

8. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany naprawić na koszt własny każdą nieprawidłowość w realizacji usługi wynikającą z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego.
9. W szczególności Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za dokonywanie odbiorów jakości robót i dokumentacji powykonawczej, łącznie ze sprawdzeniem poprawności ich wykonania, jak również ze sprawdzeniem jakości wbudowanych materiałów zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. W przypadku naruszenia powyższych zobowiązań, Zamawiający będzie upoważniony do żądania odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody spowodowanej zatwierdzeniem materiałów lub odebraniem robót niezgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

§12

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy i personelu Nadzoru Inwestorskiego oraz warunki tych zmian

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) Z powodu zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej,
 - 2) Gdy zaistnieje siła wyższa lub inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy lub wprowadzenie tych zmian jest korzystne dla Zamawiającego,
 - 3) Nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron,
 - 4) Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcia rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony,
 - 5) Gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w Umowie pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót, a w szczególności konieczność wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej, dokonania zmiany kolejności wykonania robót, określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 6) Z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót, które zaakceptuje na piśmie Zamawiający,
 - 7) Wystąpienia innych okoliczności opisanych w ust.3-5 poniżej.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) Jeżeli nastąpi zmiana stawki podatku VAT, która będzie powodować zmianę kosztów wykonania po stronie Nadzoru Inwestorskiego. Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła części wynagrodzenia po dacie wejścia w życie przepisów stanowiących o zmianie stawki VAT, przy czym podwyższenie wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego o zmianę stawki podatku VAT nie dotyczy sytuacji, gdy zwłoka Nadzoru Inwestorskiego w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowała konieczność jego realizacji w okresie obowiązywania wyższej stawki podatku VAT,
 - 2) Zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – jeżeli ta zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Nadzór Inwestorski. W przypadku wystąpienia powyższych okoliczności, Nadzór Inwestorski składa Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynagrodzenia pozostałego do zapłaty po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego po zmianie umowy, w szczególności Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Nadzór Inwestorski obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń

pracowników Nadzoru Inwestorskiego, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,

- 3) Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Nadzór Inwestorski. W przypadku wystąpienia powyższych okoliczności, Nadzór Inwestorski składa Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynagrodzenia pozostałego do zapłaty po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Nadzorowi Inwestorskiemu po zmianie umowy, w szczególności Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, na kalkulację ceny oferty. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Nadzór Inwestorski obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad.
- 4) Zmiany terminu realizacji robót przez Wykonawcę robót dłuższy niż okres 3 miesięcy, w powyższym przypadku będzie przysługiwał wzrost wynagrodzenia liczony za okres wydłużenia wykonania usługi powyżej 3 miesięcy. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o okres krótszy niż 3 miesiące, nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia.
- 5) zakończenia świadczenia usług przez Nadzór Inwestorski przed terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, np. z uwagi na rozwiązanie przez Zamawiającego umowy z Wykonawców robót lub umowy z Nadzorem Inwestorskim,
- 6) zakresu świadczenia usług przez Nadzór Inwestorski z uwagi na zmianę zakresu robót Wykonawcy Robót.
4. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji niniejszej umowy w przypadku:
 - 1) nadzwyczajnej zmiany stosunków określonych w art. 357¹ Kodeksu cywilnego,
 - 2) Zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności faktycznych,
 - 3) Zmiany przepisów,
 - 4) Trwających lub przedłużających procedur związanych z realizacją niniejszej umowy postępowaniami administracyjnymi i innymi postępowaniami przed organami administracji publicznej,
 - 5) Wydłużenie terminu realizacji robót budowlanych powyżej trzech miesięcy,
 - 6) Skrócenie terminu realizacji robót budowlanych,
 - 7) Zakończenia świadczenia usług przez Nadzór Inwestorski przed terminem zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, np. z uwagi na odstąpienie od umowy z Wykonawcą Robót,
 - 8) Zawieszenia wykonywania usług przez Nadzór Inwestorski,
5. Zamawiający dopuszcza zmianę osób odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zdarzeń losowych (np. śmierci, przewlekłej choroby),
 - 2) pisemnej rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków,
 - 3) niewywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.

W tym przypadku wniosek o zmianę osoby funkcyjnej może pochodzić również od Zamawiającego i wówczas Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zmienić osobę odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
6. O wystąpieniu okoliczności, które mogą mieć wpływ na zmiany wprowadzane w umowie Nadzór Inwestorski jest zobowiązany najpóźniej w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności poinformować pisemnie Zamawiającego.
7. Zmiany umowy będą wymagać formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§13

Prawa autorskie

1. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Nadzór Inwestorski w związku z umową nie będą, za wyjątkiem przypadków gdy będzie to konieczne dla celów wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez nadzór Inwestorski bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Nadzór Inwestorski oraz jego personel zachowują tajemnicę zawodową przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym zarówno Nadzór Inwestorski jak i zatrudniony lub zaangażowany przez niego personel nie będą przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, chyba że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać ze skodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania umowy.
3. W ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy, Nadzór Inwestorski:
 - 1) Przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: projekty, raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury, projekty graficzne, materiały redakcyjne, materiały filmowe, zdjęcia, zwanych dalej utworami z chwilą przekazania Zamawiającemu ww. utworów,
 - 2) Zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu prawa zależnych.
4. Nadzór Inwestorski wyraża zgodę na wykorzystanie przez Zamawiającego i innych osób działających na jego zlecenie wszelkich opracowań z przedmiotu umowy, jego części albo fragmentów, na potrzeby Zamawiającego związane z prowadzonym procesem inwestycyjnym.
5. Nabycie przez Zamawiającego praw o których mowa w ust.3, następuję bez ograniczeń, co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - 1) Użytkowania utworów na własny użytek i użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celu związania z realizacją niniejszej umowy oraz zadań Zamawiającego,
 - 2) Utrwalenie utworów na wszystkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. cd,dvd, blue-ray,pendrive,itd.),
 - 3) Zwielokrotnienie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości w tym, techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 4) Wprowadzanie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
 - 5) Wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworu,
 - 6) Nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną,
 - 7) Nadawanie za pośrednictwem satelity,
 - 8) Reemisja,
 - 9) Wypożyczenie, najmu lub wymiana nośników, na których utwór utrwalono,
 - 10) Wykorzystanie w utworach multimedialnych,
 - 11) Wykorzystanie całości lub fragmentów utworów do celów promocyjnych i reklamy oraz w sporach sądowych i sporach pozasądowych,
 - 12) Wprowadzenie zmian, skrótów,

- 13) Publiczne udostępnianie utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym,
6. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
7. Nadzór Inwestorski wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zamawiającego lub osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie ust.3 pkt.2.
8. Nie później niż w terminie miesiąca od zakończenia trwania umowy lub po rozwiązaniu umowy, Nadzór Inwestorski zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty wytworzone przez Nadzór Inwestorski w ramach realizacji umowy. Nadzór Inwestorski może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z umową bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2020, poz.288 ze zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§14

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie podnosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jeżeli wykonanie zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie podpisania niniejszej umowy.
2. Siła wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej, a w szczególności:
 - 1) o charakterze niezależnym od Stron,
 - 2) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - 3) którego nie można uniknąć, ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.
3. Siła wyższa może obejmować wyjątkowe zdarzenia i okoliczności wymienione poniżej, ale bez ograniczania się do nich, jeśli tylko warunki określone w ust. 2 pkt. 1) – 3) są spełnione:
 - 1) wojna, działania wojenne, inwazja, działania wrogów zewnętrznych,
 - 2) terroryzm, rewolucja, wojna domowa, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny,
 - 3) bunt, niepokoje, zamieszki, strajki, spowodowane przez osoby inne, niż personel Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - 4) amunicja wojskowa, materiały wybuchowe, promieniowanie jonizujące lub skażenia radioaktywne z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcy takiej amunicji, materiałów wybuchowych, promieniowania, radioaktywności,
 - 5) klęski żywiołowe takie jak na przykład trzęsienia ziemi, huragan, tajfun, niezwykle mrozy, powódzie, stan zagrożenia epidemią, stan epidemii.
4. Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując zwłokę lub szkodę.
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za rozwiązanie Umowy z powodu uchybienia, jeżeli ich opóźnienie w wywiązywaniu się lub inne niewypełnienie ich zobowiązań wynikających z Umowy jest wynikiem zdarzenia siły wyższej. Zamawiający nie jest zobowiązany do płacenia odsetek od nieterminowych płatności, jeżeli jest to wynikiem zaistnienia siły wyższej.
6. Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, Strona ta powinna niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności. O ile Zamawiający nie poleci inaczej, Nadzór inwestorski jest zobowiązany kontynuować wypełnianie swoich zobowiązań wynikających z Umowy stosując środki alternatywne po ich uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.

W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej i ich trwania przez okres 180 dni, niezależnie od jakiegokolwiek wydłużenia okresu realizacji, jakie może zostać przyznane Nadzorowi inwestorskiego z wyżej wymienionej przyczyny, każda ze stron jest uprawniona do odstąpienia od umowy.

§15

Cesja na rzecz osób trzecich

Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu, cesji, przekazu, zbycia oraz zastawiania na rzecz osób trzecich, a także zobowiązania z tytułu rękojmi i gwarancji ciążących na Wykonawcy z wyjątkiem: przekazu wynagrodzenia zgodnie z art. 921¹ Kodeksu Cywilnego na rzecz podwykonawcy zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§16

Ochrona danych osobowych

1. Zgodnie z art. 5 ust. 1 lit. a, art. 12 ust. 1 oraz art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. L 119 z 04.05.2016), dalej „RODO”, informujemy, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST z siedzibą przy ul. Wodnej 2; 74-320 Barlinek, tel. +48 95 7479-113; e-mail: sekretariat@smpiastbarlinek.pl

2) W sprawie zakresu i sposobu przetwarzania danych osobowych Pani/Pana dotyczących, a także przysługujących z tego tytułu praw, może się Pan/Pani kontaktować z Inspektorem Danych Osobowych, za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@smpiastbarlinek.pl

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy — na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

5) Pana / Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu — przez obowiązkowy okres przechowywania dokumentacji, ustalony odrębnymi przepisami.

6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przeniesienia danych.

7) W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego — Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: