

(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)

UMOWA nr

zawarta w dniu....., w Poznaniu, pomiędzy:

BERNIL NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Poznaniu,
ul. Zgoda 30d, 60-122 Poznań, reprezentowaną przez

Bartosza Jakuba Dykcika – Prezesa Zarządu

NIP: 7792444040

REGON: 364817124

KRS: 000062543

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....

NIP

REGON

PESEL/KRS:

zwanym dalej **Wykonawcą lub Inspektorem nadzoru,**

§ 1. Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a także posiada wiedzę i niezbędne umocowania faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nadzór, o którym mowa w § 2 prowadzić będą jedynie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadające ważne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do **sprawowania nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie hotelu wraz z garażem podziemnym przy ul. Konopnickiej 17 i 17a w Poznaniu działka nr 3, 4 arkusz 11, obręb Łazarz (zwanej dalej Inwestycją).**
2. Zakres obowiązków **Inspektora nadzoru** obejmuje w szczególności:

- 1) Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji Inwestycji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa w branżach:
 - a) konstrukcyjno – budowlanej;
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych;
- 2) Reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot Inwestycji z projektem i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 3) Egzekwowanie od Generalnego Wykonawcy Inwestycji realizacji wszystkich warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Generalnym Wykonawcą Inwestycji;
- 4) Weryfikacja opracowanego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z wnioskiem o naniesienie zmian, poprawek oraz propozycji rozwiązań technicznych dla realizowanej Inwestycji;
- 5) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji Inwestycji i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, o parametrach nie odpowiadających tym, które są określone w dokumentacji projektowej, sprawdzanie posiadania przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości i wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń. Kontrola sposobu składowania materiałów, wyrobów i urządzeń. Zatwierdzanie przedkładanych próbek wszelkich materiałów i urządzeń dostarczonych zgodnie z umową z Generalnym Wykonawcą Inwestycji;
- 6) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach, testach instalacji i odbiorach technicznych;
- 7) Uczestnictwo i czynny udział w odbiorach częściowych i końcowych zadania oraz nadzór nad przygotowaniem dokumentów odpowiednich branż przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji do ich przeprowadzenia;
- 8) Kontrolę prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót. Potwierdzanie swojej obecności na placu budowy stosownym wpisem w dzienniku budowy;
- 9) Potwierdzanie faktyczne wykonanych robót wraz z potwierdzaniem usunięcia wad i usterek, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń Inwestycji;
- 10) Prowadzenie ogólnego nadzoru nad realizacją robót budowlanych będących przedmiotem Inwestycji i ich finansowaniem zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi zadania. Kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania, sygnalizowanie potencjalnych opóźnień;
- 11) Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska naturalnego przez wszystkich uczestników procesu realizacji robót. Wyegzekwowanie od Generalnego

- Wykonawcy Inwestycji bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych, terenu robót wraz z zapleczem oraz każdego innego terenu, na którym prowadzone będą prace;
- 12) Stałe uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, technicznych, problemowych i innych, organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego, w przypadku zaistnienia takiej konieczności sporządzanie z nich protokołów (w terminie 3 dni od dnia narady/spotkania), przekazywanie ww. protokołów do akceptacji uczestników narad. Zatwierdzone protokoły są wiążące dla stron, kopie protokołów przekazywane będą wszystkim uczestnikom tych narad;
 - 13) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 14) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
 - 15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji robót – tj. nie później niż w terminie 3 dni od dnia wystąpienia takiej okoliczności;
 - 16) Weryfikację zgodności wprowadzania podwykonawców i dalszych podwykonawców przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji z wymaganiami wskazanymi w umowie pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą Inwestycji;
 - 17) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy/kierownikiem robót branżowych i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania Inwestycji, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - 18) Weryfikację i akceptację raportów z postępu robót stanowiących przedmiot Inwestycji sporządzanych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji, w terminie do 3 dni od przedstawienia raportu przez Generalnego Wykonawcę;
 - 19) Kontrolę prawidłowości zafakturowania wykonanych robót stanowiących przedmiot Inwestycji pod kątem zgodności ze stanem faktycznym wykonania robót oraz pod kątem rachunkowym i podatkowym;
 - 20) W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru spisuje, przy udziale Zamawiającego, Kierownika budowy i przedstawiciela Nadzoru autorskiego, protokół konieczności; Obowiązkiem Inspektora Nadzoru jest pisemne opiniowanie konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych, uwzględniając zapisy Umowy, weryfikacja oszacowanej wartości tych robót, przedłożenie ww. dokumentów Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia wezwania Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcom. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wydłużyć powyższy termin;
 - 21) Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania polecenia wykonania robót dodatkowych chyba, że zachodzi konieczność zapobieżenia katastrofie budowlanej;
 - 22) Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Inspektor Nadzoru

- zawiadomi o tym Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania takich wpisów w Dzienniku Budowy;
- 23) Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach;
 - 24) Nadzorowanie robót dodatkowych, robót zamiennych, potwierdzenie gotowości do ich odbioru, dokonanie odbioru;
 - 25) Przygotowywanie w terminach wskazanych przez Zamawiającego danych do sprawozdań i raportów zawierających informacje o stanie zaawansowania realizacji zadania w tym dokumentacji fotograficznej obrazującej postęp wykonywanych robót budowlanych (min 10 zdjęć), analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę Wykonawcy i jakości wykonywanych robót oraz występujących głównych problemów;
 - 26) Sporządzanie comiesięcznych raportów z postępu prac inwestycyjnych dla przedmiotowej Inwestycji w ostatnim dniu danego miesiąca lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Raporty powinny zawierać opis wykonanych czynności wraz z informacją o aktualnym etapie zaawansowania robót;
 - 27) Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz podatkowym;
 - 28) Wykonywanie na wniosek Zamawiającego kontroli spełnienia przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności, na podstawie umowy o pracę, wynikającego z umowy o wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Inwestycji;
 - 29) Sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej oraz pozostałych dokumentów przygotowywanych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji na rzecz Zamawiającego;
 - 30) Udział w czynnościach odbiorowych oraz w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organ administracji budowlanej. Sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji;
 - 31) Od momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku objętego inwestycją, Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji (Inspektor będzie nadzorował usuwanie przez Wykonawcę robót budowlanych wad stwierdzonych w okresie gwarancji do pierwszego przeglądu gwarancyjnego włącznie). Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót i będzie wynosił nie dłużej niż 84 miesiące;
 - 32) W przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt inną osobę, która w jego zastępstwie będzie pełniła obowiązki inspektora nadzoru, przy czym osoba zaproponowana w zastępstwie musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia budowlane co najmniej takie jakie wymagane były przez Zamawiającego w odniesieniu do Inspektora Nadzoru. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego. Zmiana osoby na

- stanowisku Inspektora Nadzoru może nastąpić tylko na podstawie obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego (np. w przypadku choroby) i za jego zgodą,
- 33) Przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami (tj. m.in. Istotnych Postanowień Umownych) na wyłonienie, Generalnego Wykonawcy przedmiotowej Inwestycji.
 - 34) W gestii inspektora nadzoru leży zapewnienie we własnym zakresie kontenerów biurowych na plac budowy oraz regulowanie rachunków za media zużyte podczas realizacji inwestycji z których będą korzystali Inspektorzy nadzoru.
3. Przed przystąpieniem do sprawowania nadzoru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w wymaganych branżach wraz z ważnymi zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego osób wskazanych do sprawowania nadzoru.
 4. Inspektor nadzoru będzie nadzorował roboty budowlane w zakresie swojej branży przez cały okres trwania Inwestycji, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, **nie rzadziej jednak niż:**
 - 1) Inspektor nadzoru branży budowlanej - **5 razy na tydzień przez min. 8 godzin** (udział w 1 naradzie koordynacyjnej 8 h + 4 wizyty na budowie po 8 h), oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego,
 - 2) Inspektorzy nadzoru branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych **3 razy na tydzień przez min. 8 godzin** (udział w 1 naradzie koordynacyjnej 8 h + 2 wizyty na budowie po 8 h), oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego,

W odniesieniu do Inspektorów nadzoru branż: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletechnicznych, Zamawiający wymaga, aby ilość wizyt była jednakowa jak wskazana powyżej, ale tylko w okresie kiedy będą wykonywane roboty dla których nadzór sprawują.

5. **Każda z wizyt** Inspektora nadzoru **winna być potwierdzona wpisem w dzienniku budowy.** Zamawiający dopuszcza zamianę wizyty na terenie budowy na obecność w siedzibie Zamawiającego, w godzinach pracy Zamawiającego w celu realizacji obsługi zadań inwestycyjnych w zakresie dokumentacyjnym i odbywania narad wewnętrznych.

§ 3. Terminy

1. Niniejsza umowa zawierana jest na cały okres realizacji Inwestycji - tj. od dnia protokolarnego przejęcia obowiązków przez Inspektora nadzoru do dnia zakończenia realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 1, tj. do dnia bezusterkowego odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku objętego Inwestycją z zastrzeżeniem ust. 2, 3.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do udziału w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez organy administracji budowlanej – w terminach wskazanych przez te organy.
3. Od momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku objętego Inwestycją, Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji (będzie brał udział w przeglądach gwarancyjnych oraz będzie nadzorował usuwanie przez Generalnego Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie

gwarancji). Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót i będzie wynosił nie dłużej niż 84 miesiące.

4. Przewidywane terminy realizacji Inwestycji (terminy z umowy z Generalnym Wykonawcą):
 - 1) 18 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego placu budowy na wykonanie robót budowlanych. Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych – I kwartał 2018 r.
 - 2) 19 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego placu budowy na uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
5. Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji Inwestycji określonej w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Generalnym Wykonawcą.

§ 4. Nadzór nad Inwestycją

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie:
 1. w branży konstrukcyjno-budowlanej
 2. w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 3. w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznychNa koordynatora zadania z ramienia Wykonawcy ustanawia się:
2. Inspektorzy nadzoru wskazani w ust. 1 powinni posiadać wymagane prawem uprawnienia budowlane oraz spełniać pozostałe wymogi wynikające z prawa budowlanego.
3. Koordynatorem zadania z ramienia Zamawiającego jest:, który jest jednocześnie upoważniony do wydawania wszelkich poleceń Wykonawcy – Inspektorowi Nadzoru.

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas obowiązywania umowy dysponować ubezpieczeniem z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wystąpić w związku ze świadczeniem usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy przedłożyć do wglądu Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. **700.000,00 zł**, wraz z dowodami opłacenia składek lub innym dokumentem potwierdzającym, że ubezpieczenie obowiązuje.
3. Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia umowy nie jest obciążona, tzn. że suma gwarancyjna nie została wyczerpana i potwierdza opłacenie składki (rat składek).
4. Jeżeli polisa lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca ubezpieczony jest z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmuje okres krótszy niż termin realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia

polisy/dokumentu na cały okres objęty zamówieniem oraz zobowiązuje się do przedkładania kolejnej polisy/dokumentu Zamawiającemu w wypadku zakończenia okresu ubezpieczenia.

5. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości wraz z utraconymi przez Zamawiającego korzyściami.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w łącznej kwocie zł brutto (słownie: zł 00/100).
2. Rozliczenie Wykonawcy do 80% wartości brutto umowy nastąpi na podstawie faktur/rachunków częściowych składanych nie częściej niż raz w miesiącu o wartości proporcjonalnej do wartości wykonanych robót budowlanych stanowiących przedmiot Inwestycji. Załącznikiem do faktury będzie raport, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 26).
Pozostała część wynagrodzenia, tj. 20% wynagrodzenia brutto płatna będzie po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 przysługuje za całość realizacji obowiązków i nie ulegnie zwiększeniu w przypadku ewentualnego przedłużenia terminu zakończenia robót budowlanych lub ewentualnego zwiększenia ich zakresu np. w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych itp.
4. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Inspektora nadzoru określone w ust. 1 zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót stanowiących przedmiot Inwestycji.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu przez Inspektora nadzoru prawidłowo wystawionej faktury VAT - przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
6. Zapłatę uznaje się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
8. Dane do faktury: ul. NIP:
9. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.) prace związane z nadzorem inwestorskim są objęte 23% stawką podatku od towarów i usług.
10. Każdorazowo podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie potwierdzony przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego raport, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 26).

§ 7. Kary umowne

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność na terenie robót lub w siedzibie Zamawiającego Inspektora nadzoru, bądź Inspektora, którejkolwiek z branż, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł brutto, za każdą kolejną nieobecność 200 zł brutto,

- 2) za brak reakcji na przekazane listownie, drogą elektroniczną bądź faksem wezwanie Zamawiającego do złożenia w wyznaczonym terminie pisemnych wyjaśnień, przedłożenia informacji, sprawozdania bądź też uzupełnienia dokumentów Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 (brutto),
 - 4) za brak uczestnictwa w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego udzielonego przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji (udział w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad usuwaniem przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji wad stwierdzonych w okresie gwarancji) –100 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek (każdą nieobecność w przeglądzie gwarancyjnym lub brak nadzoru nad usuwaniem wad/usterek stwierdzonym w okresie gwarancyjnym),
 - 5) za niewykonanie innych niż wymienione wyżej obowiązków wskazanych w § 2 w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 (brutto),
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od zgłoszenia stosownego wezwania.
 3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
 4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 8. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 21 dni od daty wystąpienia jednej z poniższych przesłanek ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w przypadku wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub postanowieniami niniejszej Umowy;
 - 2) gdy dwukrotnie naliczono kary Umowne;
 - 3) gdy Wykonawca przerwał realizację obowiązków wynikających z Umowy, bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
2. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od Umowy, a także zapłata kary umownej z tego tytułu, nie uchybia innym obowiązkom stron wynikającym z Umowy włącznie z dokonaniem przewidzianych Umową płatności, w tym z tytułu kar umownych, jeśli zostały one w niniejszej Umowie przewidziane, które to obowiązki nie wygasną i będą pozostawać w mocy pomimo odstąpienia od niniejszej Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Zamawiający może powierzyć wykonanie usług niewykonanych należycie na koszt Wykonawcy osobie trzeciej. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z rękojmi w związku z wykonywanym przez Wykonawcę zakresem prac do czasu odstąpienia.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9. Zmiana postanowień Umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 10. Podwykonawstwo

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecenia wykonania części prac określonych w ofercie Podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji inwestycji o której mowa w Par.2 niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni, może:
 - 1) wyrazić zgodę na zawarcie umowy,
 - 2) nie wyrazić zgody na zawarcie umowy,
 - 3) zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo.
3. Umowa zawarta z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
4. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
5. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia prac.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania czynności stanowiące przedmiot niniejszej Umowy.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:
 - 1) Wyciąg z Umowy z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych (kopia) oraz wyciągi z umów z zatwierdzonymi przez Zamawiającego Podwykonawcami,
 - 2) Dokumentacja projektowa wraz z załącznikami w wersji elektronicznej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
5. Wykonawca oraz podlegli mu pracownicy (w szczególności Inspektorzy Nadzoru) zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje o Zamawiającym, które powzięli przy realizacji zlecenia oraz stosować się do przepisów o ochronie danych osobowych.
6. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej Umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej po rygorem nieważności.

Wykonawca :

Zamawiający :

.....

.....

Załączniki:

- 1) Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej.