

WZÓR **UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO NR-**

zawarta w dniu _____ roku pomiędzy:

Uniwersytetem Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, adres 85-064 Bydgoszcz, ul. Chodkiewicza 30, NIP 5542647568, REGON 340057695, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

_____ przy kontrasygnacie:

a

_____ z siedzibą w _____, wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w _____ pod numerem KRS _____, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości _____ zł (w pełni wpłacony – dotyczy spółek akcyjnych), NIP _____, REGON _____, reprezentowaną przez:

_____ zamieszkałą(ym) w _____, prowadzącą(ym) działalność gospodarczą w _____ pod nazwą _____, NIP _____,

Zwaną(ym) dalej **Wykonawcą** zostaje zawarta umowa o następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty **Wykonawcy** w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego w ramach projektu „*Medycyna a zdrowie człowieka Kujawsko-pomorski interdyscyplinarny program diagnozy spersonalizowanej i opieki zdrowotnej.*” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.1 Publiczna infrastruktura na rzecz badań i innowacji Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2014 – 2020.

Radca Prawny

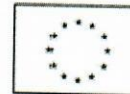
mgr Danuta Szacur

mgr Monika Łaganowska

Specjalista

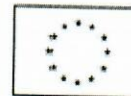
PROREKTOR
ds. Rozwoju i Współpracy
Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego

dr hab. inż. Marek Macko, prof. nadzw.



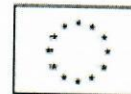
§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Budowa Centrum Pomocy Psychologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą oraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie”, polegająca na rozbudowie budynku dydaktycznego Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego usytuowanego przy ul. Leopolda Staffa 1 w Bydgoszczy (działka nr ew. 24, 25 w obrębie 471) o centrum pomocy psychologicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przebudową miejsc postojowych i instalacji zewnętrznych: kanalizacja deszczowa i elektryczna (oświetlenie), oraz wykonaniem przyłącza kanalizacji sanitarnej, wodociągowego i zaprojektowaniem i przebudową infrastruktury teletechnicznej (zwana dalej „Inwestycją” lub „robotami budowlanymi”) wraz z weryfikacją projektu.
2. Charakterystyka inwestycji objętej przedmiotem sprawowania nadzoru inwestorskiego zawarta jest w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 (zwana dalej „Dokumentacją Postępowania”), którą Zamawiający przekaze Wykonawcy po podpisaniu Umowy, którą stanowią:
 - a. projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych oraz pozwolenie na budowę,
 - b. projekty wykonawcze,
 - c. przedmiar robót, kosztorys inwestorski
 - d. informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów a także
 - e. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
3. Wykonawca oświadcza, że będzie realizował przedmiot niniejszej umowy z najwyższą starannością wyłącznie w trosce o dobro rzeczzonej inwestycji z poszanowaniem interesów Zamawiającego.
4. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca pełnić będzie obowiązki i funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.).
5. W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli – inspektorów nadzoru zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane i warunkami pozwolenia na budowę
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i

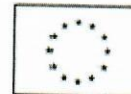


odbioru robót, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane; w tym zakresie Wykonawca (Inspektor Nadzoru) ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych

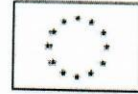
- 3) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymaganiami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami, bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji
- 4) nadzorowanie budowy w sposób nieprzerwany i niezakłócony, w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy i Zamawiającego oraz dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa
- 5) zawiadomienie organu nadzoru budowlanego oraz projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót
- 6) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy
- 7) kontrola nad przygotowaniem dokumentów związanych z zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu robót
- 8) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz innymi wymogami stawianymi w trakcie realizacji inwestycji
- 9) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót oraz wyceny robót
- 10) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych, odbioru końcowego i odbioru ostatecznego) wykonanych robót budowlanych, sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba
- 11) potwierdzanie w Dzienniku Budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz



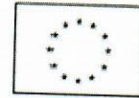
- nadzór nad należyтым urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych
- 12) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy, niezbędnych do odbioru
 - 13) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów
 - 14) w uzasadnionych przypadkach zasięganie opinii projektanta i dokonanie koniecznych uzgodnień
 - 15) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących realizowanej Inwestycji w okresie obowiązywania umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego
 - 16) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych załóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn, w terminie 3 dni od ich powstania
 - 17) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odborem robót zanikających lub ulegających zakryciu, odborem częściowym, odborem końcowym, odborem po okresie rękojmi oraz gwarancji), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania obmiarów wykonanych robót (książki obmiarów) i protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem
 - 18) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie
 - 19) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania
 - 20) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy
 - 21) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób



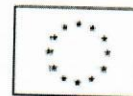
- lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych
- 22) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania 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 zgłoszeniem robót budowlanych
- 23) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskana zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych
- 24) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań
- 25) organizowanie co najmniej jeden raz w miesiącu oraz przewodniczenie cyklicznym Naradom Budowy dotyczącym postępu robót lub rozstrzygnięć technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, w których udział biorą przedstawiciele zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (Wykonawca robót, Inspektorzy, Zamawiający), sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie 7 dni
- 26) organizowanie dodatkowych Narad Budowy, na każde żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych, gdy w toku inwestycji wystąpi taka konieczność
- 27) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska
- 28) kontrolowanie zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu
- 29) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych
- 30) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i obowiązującymi przepisami
- 31) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji
- 32) dopilnowanie zapewnienia ubezpieczenia budowy przez wykonawcę



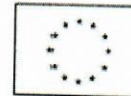
- 33) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy
- 34) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalenie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych
- 35) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia
- 36) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót
- 37) udział w komisji powołanej przez Zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych, sprawdzanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję
- 38) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym spisanie z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego i nadzoru autorskiego protokołu konieczności podając przybliżony koszt tych robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- 39) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych cen jednostkowych zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń, oraz rezygnacji z prac po uzyskaniu zgody na taką rezygnację u Zamawiającego
- 40) opiniowanie zgody lub sprzeciwu albo zgłaszanie zastrzeżeń do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, zgodnie z art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego
- 41) kontrola płatności na rzecz podwykonawców
- 42) składanie Zamawiającemu comiesięcznych sprawozdań z wykonywania umowy, począwszy od następnego miesiąca po zawarciu umowy, potwierdzonych jako wykonanie prac zgłoszonych przez Wykonawcę
- 43) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji poprzez składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji uzyskanych od Wykonawcy wraz z dokumentacją zdjęciową w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie musi zawierać w szczególności:
 - opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu



- nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem
 - plan robót i finansowania na kolejne miesiące
 - opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia
 - fotografie dokumentujące postępy robót
 - wykaz zmian w dokumentacji projektowej
 - kopię zgromadzonych w danym miesiącu dokumentów wraz z kopią dziennika budowy
- 44) po zakończeniu inwestycji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej (operat kolaudacyjny) niezbędnej do przeprowadzenia odbioru ostatecznego przedmiotu umowy, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych pod względem treści merytorycznej i finansowej, przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego w ilości 5 szt. oraz 2 egzemplarze w formie elektronicznej (w formacie pdf i ath).
- 45) Dokumentacja powykonawcza (operat kolaudacyjny) powinna obejmować w szczególności:
- końcowe rozliczenie ilości robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych
 - całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą minimum takie dokumenty jak:
 - prawomocne pozwolenie na użytkowanie
 - sprawozdanie końcowe techniczne
 - protokoły z rad budowy
 - operaty geodezyjne i geotechniczne
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy
 - wystąpienia
 - polecenia zmian
 - wnioski materiałowe
 - inne wnioski
 - obmiary
 - dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych: certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, charakterystyki produktu, świadectwa jakości użytych materiałów, urządzeń i wykonanych robót
 - programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną



- wymagane przepisami protokoły i zaświadczenia z wykonanych prób, badań i pomiarów
 - karty przekazania odpadów
 - oryginał dziennika budowy
 - dokumentację powykonawczą wraz z zaznaczeniem zmian w przypadku ich wystąpienia we wszystkich branżach, w których nastąpiła zmiana z kopiami rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi na czerwono zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający), potwierdzonych przez projektanta, kierownika i inspektora nadzoru
 - ramową instrukcję eksploatacji i konserwacji, która powinna zawierać listę wszystkich urządzeń, procedur i zasad wykonywania czynności koniecznych dla ich prawidłowego użytkowania
 - instrukcje obsługi wszystkich zamontowanych w obiekcie urządzeń i wyposażenia
 - dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji urządzeń i wyposażenia udzielonej przez Wykonawcę – uzgodnić okres obowiązywania gwarancji z Zamawiającym
 - dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych
 - inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego
 - protokół odbioru końcowego
- 46) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy
- 47) kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z przedłożonym przez wykonawcę i uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramem robót
- 48) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę
- 49) częściowe prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych, poprzez sprawdzanie kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych składanych przez Wykonawcę robót budowlanych (jeśli będzie miał obowiązek składania), sprawdzanie poprawności rzeczowej i finansowej wystawionych faktur za roboty budowlane, weryfikację zgodności z aktualnym postępem prac, prowadzenie zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymaganiami Zamawiającego
- 50) przekazywanie Zamawiającemu przez wykonawcę faktur podlegających jego weryfikacji niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania

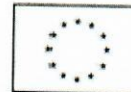


okresie realizacji zadania – od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i rozliczenia zadania inwestycyjnego przez co należy rozumieć dzień otrzymania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego zrealizowanego w ramach inwestycji, odbioru końcowego inwestycji bez uwag, oraz spełnienia pozostałych warunków umowy.

§ 3

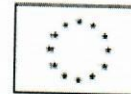
1. W ramach czynności określonych w § 1 ust. 4 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w §1 ust. 4, z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018 r., poz. 1202,1276,1496), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych.
4. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:
 - a) ze strony Zamawiającego - _____ tel. _____
 - b) ze strony Wykonawcy - _____ tel. _____
5. Wykonawca wyznacza inspektorów nadzoru w osobach:
 - a) _____ - zam. _____ uprawnienia: _____,
nr upr. _____ wpis do izby samorządu zawodowego: Polska Izba Inżynierów
Budownictwa nr _____ termin ważności zaświadczenia o wpisie:

6. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoba/y, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu wykonywać będzie/ą osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową. W szczególności Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za niepodjęcie stosownych czynności nadzorczych wobec wykonawcy robót, w przypadku opóźnień w realizacji robót przez wykonawcę lub wadliwego wykonywania robót.



§ 4

1. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do bieżącego (nie później niż 24 godziny od stwierdzenia) informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach stwierdzonych na terenie budowy, a dotyczących sposobu wykonywania inwestycji przez wykonawcę robót, użytych materiałów oraz opóźnień w realizacji etapów inwestycji. Wykonawca jest w tym przypadku zobowiązany do występowania ze stosownymi wnioskami do Zamawiającego w przedmiocie zagrożenia dalszej realizacji inwestycji przez konkretnego wykonawcę robót. W oparciu o wniosek Wykonawcy Zamawiający może podjąć stosowne działania wynikające z przepisami prawa (Kodeksu cywilnego) oraz łączącej Zamawiającego z wykonawcą robót umowy o roboty budowlane. W związku z tym Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku nie wywiązania się lub nienależytego wywiązania się z nałożonego obowiązku.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z wykonawcą robót i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
3. Zlecenie przez Zamawiającego dla wykonawcy robót wykonania robót dodatkowych (zamiennych, koniecznych) nie uwzględnionych w umowie z wykonawcą robót, możliwe jest tylko po uzgodnieniu z wykonawcą robót zakresu oraz wartości przedmiotowych robót.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do Dziennika Budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu, poprzedzonego informacją telefoniczną w celu uzyskania zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany do stawiania się na terenie budowy nie rzadziej niż _____ dni w tygodniu, co będzie potwierdzone stosowym wpisem do Dziennika Budowy, oraz uczestniczenia we wszystkich naradach.
6. Z czynności określonych w § 1 ust. 4 sporządzane będą przez Wykonawcę raporty obejmujące okres 30 dni roboczych. Przekazywanie raportów odbywać się będzie poprzez wysłanie e-mail lub osobiście w każdy poniedziałek po upływie okresu, o którym mowa w zd. 1, w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.



§ 5

Do praw i obowiązków Zamawiającego należy:

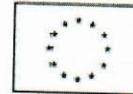
- a) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- b) prawo udziału w komisjach powołanych w celu ustalenia stanu zaawansowania robót instalacyjnych.
- c) terminowa zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za powierzone prace w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych) brutto.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi
 - a. comiesięcznie proporcjonalnie do postępu wykonania robót budowlanych, jednak nie więcej niż 70 % wynagrodzenia umownego;
 - b. 30% wynagrodzenia umownego po zakończeniu robót, ich odbiorze bez uwag i ostatecznym rozliczeniu wykonawcy robót, a także po przekazaniu Zamawiającemu kompletnego operatu kolaudacyjnego oraz przygotowaniu dokumentów związanych z zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu robót i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie;
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę zgodnie z ust 2 w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w przypadku przekroczenia czasu trwania robót objętych nadzorem.

§ 7

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zmienić jej zakres w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności. Ogranicza się prawo wypowiedzenia przez Strony umowy wyłącznie do ważnych powodów, określonych poniżej.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących wypadkach:



- jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni, w szczególności w przypadku nieobecności na terenie budowy po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni na podjęcie stosownych czynności.
 - jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni na podjęcie stosownych czynności.
4. W razie rozwiązania umowy w trybie określonym w ust 3, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
 5. Niezależnie od zapisów niniejszej umowy Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokość 500 zł za każde naruszenie obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz 500 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonywaniu obowiązków wynikających z umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

(Podpis i pieczęć(a))
upoważnionych(ego) przedstawicieli(a)
Zamawiającego

(Podpis i pieczęć(a))
upoważnionych(ego) przedstawicieli(a)
Wykonawcę