

Umowa nr RI.272.17.2025

zawarta w dniu _____.2025 r. pomiędzy:

Miastem Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta – Pana Jerzego Łuźniaka,
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta – Pani Agaty Skowrońskiej

a:

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

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,
razem zwanych dalej w treści umowy „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania w formie zapytania ofertowego z uwagi, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024.1320), wobec czego przepisów ustawy pzp nie stosuje się, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U.2024.1530 ze zm.), niniejszym została zawarta Umowa, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego w zakresie branży:
 - 1) **konstrukcyjno-budowlanej** (*Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów*),
 - 2) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**,
 - 3) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**,
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, mającymi na celu realizację zadania pn.: „**Budowa nowego obiektu garażowego z zapleczem socjalno-sanitarno-bytowym na potrzeby jednostki OSP w Jeleniej Górze**”
3. Wykonawca zobowiązany jest pełnić nadzór inwestorski zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 ze zm.), a w szczególności z dyspozycją art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, dostępnej pod linkiem:
.....
 - 2) sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez Wykonawcę robót budowlanych i przekazanie Zamawiającemu ewentualnych uwag;
 - 3) ustalenie i opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, rodzajów i wzorów dokumentów dotyczących realizacji umowy oraz sposobu ich obiegu, w szczególności wzorów protokołów odbiorowych:
 - protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
 - protokołu robót zanikowych,
 - protokołu konieczności,
 - protokołu z rady budowy,
 - protokołu zatwierdzenia materiałów;

- 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane i Harmonogramem rzeczowo-finansowym; w tym zakresie Wykonawca 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;
- 5) pobyt na budowie Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu. Obecność na budowie Inspektora Nadzoru pozostałej branży – wg bieżących potrzeb.

W przypadku niedopełnienia wymogu obowiązkowej minimum 2-krotnej obecności w tygodniu przez kolejne 2 tygodnie na budowie koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.

Czas pracy Inspektora Nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt Inspektora Nadzoru winien być udokumentowany poprzez wykonanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania. Dokumentację fotograficzną w zakresie aktualnie wykonanych zakresów robót Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co 14 dni kalendarzowych – od daty rozpoczęcia robót budowlanych;

- 6) Inspektor ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora na placu budowy oraz powiadomienie Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonaniu obowiązków. W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor Nadzoru ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz w terminie do 3 dni roboczych winien wyznaczyć osobę zastępującą go w wykonywaniu jego obowiązków na budowie;
- 7) dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne, z uwzględnieniem, że Zamawiający wymaga, aby maksymalny czas reakcji Wykonawcy (Inspektora nadzoru inwestorskiego) w przypadku wystąpienia nagłej potrzeby jego udziału w czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego na terenie budowy i/lub w ewentualnych konsultacjach z Zamawiającym w miejscu przez niego wskazanym wynosił 6 godzin.
W przypadku 4-krotnego przekroczenia 6-godzinnego czasu reakcji, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy;
- 8) współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów pojawiających się podczas realizacji inwestycji;
- 9) podejmowanie działań dotyczących:
 - udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanej branży,
 - wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i p.poż.,
 - akceptacji wbudowanych materiałów, urządzeń użytych do robót w nadzorowanej branży, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
- 10) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych w kontekście harmonogramu, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia;
- 11) dokonywanie stosownych wpisów w dzienniku budowy;
- 12) opiniowanie (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) umowy o roboty budowlane z podwykonawcą przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647¹ § 1 i 2 Kodeksu cywilnego;
- 13) pisemne zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych;
- 14) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym, odbiorom końcowym), w tym m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzanie ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

- 15) kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym;
 - 16) dokonywanie odbiorów robót budowlanych, w tym:
 - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiorów częściowych,
 - odbioru końcowego,
 - potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczących inwestycji.

Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy;
 - 17) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
 - 18) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - 19) sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego;
 - 20) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym:
 - weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
 - sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego;
 - 21) udział w czynnościach mających na celu określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń;
 - 22) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych;
 - 23) potwierdzanie w dzienniku budowy wpisu 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;
 - 24) kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji;
 - 25) kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie;
 - 26) zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy;
 - 27) uzgadnianie wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej z wykonawcą robót budowlanych, Projektantem (tj. autorem dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego) oraz Zamawiającym;
 - 28) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn,
 - 29) uczestniczenie na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych w odstępach 12-miesięcznych licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych;
 - 30) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia;
- Analiza merytoryczna dokumentacji** celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych.

- 31) podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego;
 - 32) zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków;
 - 33) zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu;
 - 34) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę;
 - 35) dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne;
 - 36) uczestniczenie, prowadzenie oraz protokołowanie narad koordynacyjnych/rad budowy w trakcie realizacji robót;
 - 37) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn i podanie sposobu rozwiązania problemu;
 - 38) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa;
 - 39) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy nw. dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:
 - oryginał dziennika budowy,
 - dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy,
 - dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia),
 - wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych badań i sprawdzeń,
 - powykonawczą inwentaryzację geodezyjną (w razie konieczności),
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego;
 - 40) działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponoszenie wobec Zamawiającego odpowiedzialności za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat;
 - 41) w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) zobowiązanie się do brania czynnego udziału w wykonaniu inwentaryzacji wykonanych robót wraz z potwierdzeniem ich wartości;
 - 42) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.
 - 43) Inspektorzy nadzoru inwestorskiego zobowiązani są niezwłocznie po podpisaniu umowy złożyć oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad budową.
5. Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą w oparciu o dokumentację znajdującą się pod linkiem:
Link do postępowania na roboty budowlane:oraz w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia (OPZ),
6. W trakcie trwania realizacji umowy Zamawiający będzie przekazywał na bieżąco Wykonawcy inne dokumenty dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności kopie umów zawartych przez Wykonawcę robót budowlanych z podwykonawcami, na podpisanie których Zamawiający wyraził zgodę.
7. Realizacja umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z należyłą starannością.

§ 2

1. **Planowany termin wykonania zamówienia ustala się: do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia __.__.2025 r.**

2. Niezależnie od postanowień powyższego ustępu Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski do czasu faktycznego zakończenia robót budowlanych, gdy ich ukończenie nie nastąpi w ww. terminie.
3. Przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych, które powoduje wydłużenie terminu wykonania nadzoru inwestorskiego objętego Umową do 30 dni ponad okres, o którym mowa w ust. 1 Umowy nie uprawnia Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będą:
 - 1) **w branży konstrukcyjno – budowlanej (koordynator)** - (imię i nazwisko) legitymujący się uprawnieniami nr w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
 - 2) **w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, –(imię i nazwisko) legitymujący się uprawnieniami nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
 - 3) **w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, (imię i nazwisko) legitymujący się uprawnieniami nr.w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych odpowiednio udokumentowanych (np. śmierć, długotrwała choroba) Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego na inną osobę o kwalifikacjach i doświadczeniu co najmniej równym kwalifikacjom i doświadczeniu wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze powyższej zmiany i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji - wg zasad określonych w ust. 3-5.
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie. Zamawiający zaakceptuje ww. wniosek w terminie 7 dni od daty jego przedłożenia tylko i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą nie mniejsze od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Brak akceptacji przez Zamawiającego zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 umowy, stanowi o bezskuteczności zmiany ww. osoby względem Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania robót którejkolwiek osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku nadzoru robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy z zachowaniem wymogów przepisów Prawa Budowlanego i wymaga wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy.
6. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany konkretnej osoby spośród Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jeśli uzna, że nie wykonuje ona w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy. Żądanie takie przedstawione winno być na piśmie i Wykonawca winien się do niego zastosować w terminie 10 dni liczonych od otrzymania tego żądania.

§ 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: PLN brutto (słownie złotych:) w tym należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe jest stałe przez czas trwania umowy.
4. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego, w szczególności koszty:
 - 1) urządzenia stanowiska pracy,
 - 2) zakwaterowania i delegacji,
 - 3) artykułów/środków ochrony bhp,
 - 4) transportu i łączności,

- 5) urlopów, zwolnień, zastępstw,
- 6) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy – jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 7) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
- 8) koszty wymaganych ubezpieczeń,
oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów Nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia ryzyko z tytułu wadliwego oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
7. Przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych, które powoduje wydłużenie terminu wykonania nadzoru inwestorskiego objętego Umową, powyżej 30 dni ponad okres, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, uprawnia Wykonawcę do otrzymania wynagrodzenia dodatkowego (WD) wyliczonego w następujący sposób:

$$\text{WD} = (\text{W1/pierwotny czas trwania umowy liczony w dniach}) \times 0,5 \times (\text{TD}-30 \text{ dni})$$

gdzie:

W1 – wartość wynagrodzenia pierwotnego brutto wskazana w § 4 ust. 2 Umowy

TD – okres wydłużenia realizacji robót budowlanych

8. W takim wypadku wartość wynagrodzenia umownego zostanie zmieniona w drodze aneksu.
9. Aneks zmieniający wysokość wynagrodzenia na zasadach określonych powyżej, zostanie zawarty po upływie 30 dni, o których mowa w ust. 7.
10. Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tytułu:
 - a) pełnienia nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy,
 - b) zwiększenia zakresu robót z tytułu robót zamiennych i dodatkowych,
 - c) z tytułu gotowości do pełnienia funkcji w okresie pomiędzy rozwiązaniem umowy o roboty budowlane z poprzednim wykonawcą, a zawarciem nowej umowy o roboty budowlane.

§ 5

1. Rozliczenie nastąpi w oparciu o faktury częściowe oraz fakturę końcową wystawioną po zakończeniu przedmiotu umowy. Faktury wystawiane będą wg następujących założeń:
 - 1) faktury częściowe wystawiane będą nie częściej niż jeden raz w miesiącu przy czym łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości przedmiotu umowy. Wartość faktury częściowej wyliczana będzie proporcjonalnie do wartości wykonanych i potwierdzonych w danym miesiącu robót budowlanych (na podstawie protokołu częściowego odbioru robót budowlanych);
 - 2) faktura końcowa wystawiona zostanie po zakończeniu zadania, tj. po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych; wartość tej faktury stanowić będzie kwota pozostała po odliczeniu od wartości przedmiotu umowy sumy wartości faktur częściowych określonych w pkt. 1).
2. Termin płatności faktur (częściowych i końcowej) określa się do trzydziestu (30) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze (*rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów*).
4. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez strony umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane świadczenia odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108a-108d (t.j. Dz.U.2024.361 ze zm.).
6. Dane do faktury:
 - 1) **nabywca:** Miasto Jelenia Góra, Plac Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,
 - 2) **odbiorca/płatnik:** Urząd Miasta Jelenia Góra, Plac Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra.

7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może udzielić na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

§ 6

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z umowy.
2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy niezwłocznie poinformuje o tym pisemnie drugą stronę, jednak nie później niż do 10 dni od powzięcia obawy o zaistnieniu okoliczności wystąpienia siły wyższej.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

§ 7

Strony ustalają następujące warunki naliczania kar umownych:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy;
 - 2) za niedopełnienie obowiązków wynikających z art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane w wysokości 500,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) za nieterminowe wykonywanie obowiązków określonych odpowiednio w § 1 ust. 3 pkt 5), 6), 7), 16), 19) i 20) umowy w wysokości 200,00 PLN, za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na podjęcie danej czynności;
 - 4) z tytułu naruszenia innych obowiązków umownych w wysokości 100,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) z tytułu:
 - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w wysokości 500,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu – przedłożenie powinno nastąpić w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo lub jej zmian;
 - b) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2% wartości nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
4. Jeżeli kara umowna przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody Strona może obok kary umownej dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości wykazanej szkody na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy wynosi 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy.

§ 8

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
 - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - a) zmiany daty zakończenia robót budowlanych, która występuje w konsekwencji zmiany umowy z Wykonawcą robót budowlanych. W przypadku tym, oprócz zmiany terminu realizacji umowy zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z mechanizmem określonym w § 4 ust. 7 Umowy;
 - b) zmiany którejkolwiek z osób osoby pełniących funkcję inspektora nadzoru wymienionej w § 3 ust. 1 umowy;

- c) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy;
 - d) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, związanych z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy. W takim przypadku zastosowania znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15 ustawy z 2 marca 2020 o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U.2024.340 ze zm.);
 - e) zaistnienie nadzwyczajnych sytuacji będących wynikiem konfliktu zbrojnego w Ukrainie pod warunkiem, że czynnik na jaki powołuje się strona ma rzeczywisty wpływ na proces realizacji zamówienia;
 - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów ust. 1 pkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy, jednakże nie może nastąpić przerwa w świadczeniu usługi.
 3. Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
 4. W przypadku kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1), skutkiem będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.
 5. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.
 6. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 5 podlega unieważnieniu.

§ 9

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia informacji o następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w sposób nie odpowiadający wymaganiom zawartym w zapytaniu ofertowym i złożonej ofercie,
 - b) długotrwałego zwolnienia chorobowego lub innej okoliczności uniemożliwiającej świadczenie usługi przez Wykonawcę,
 - c) nie wykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę,
 - d) zajdą okoliczności określone w § 1 ust. 4 pkt 5) i 7) umowy,
 - e) zajdą okoliczności określone w § 7 ust. 4 umowy,
 - f) odstąpienia bądź rozwiązania umowy o roboty budowlane, a co za tym idzie wygaśnięcia przedmiotu umowy,
 - g) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1-2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i odebranej części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony są zobowiązane skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego w ust. 1 roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy przez którąkolwiek ze Stron uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na zgłoszone roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, druga Strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
4. Strony umowy zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia sporów wynikłych ze stosowania niniejszej umowy. W przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, strony poddają się orzeczeniom sądu powszechnego właściwego dla siedziby Miasta Jelenia Góra.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego i **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA