



Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – projekt umowy

## Umowa nr RI.272.4.2025

zawarta w dniu \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ 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:

.....,

z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON .....

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 27.08.2009r. o finansach publicznych (tj. Dz.U.2024.1530 ze zm.), niniejszym została zawarta Umowa, o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usługi **sprawowania nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego dla zadania realizowanego w ramach zadania budżetowego pn.: „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 8 przy ul. Paderewskiego 13 w Jeleniej Górze”**.
2. Wykonawca zobowiązany jest pełnić nadzór przyrodniczy zgodnie z krajowymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, dostępnej pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1019438>;
  - 2) sprawowanie nadzoru przyrodniczego nad robotami budowlanymi na obiekcie z udziałem specjalisty ornitologa oraz chiropterologa,
  - 3) przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić czy w budynku nie przebywają lub nie gnieźdzą się ptaki i nietoperze,
  - 4) należy wykonywać raporty podczas trwania robót budowlanych: początkowy i końcowy oraz dodatkowo wg potrzeb wynikających z danej sytuacji przyrodniczej,
  - 5) postępować wg zaleceń opracowanych w ekspertyzie przyrodniczej (załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia),
  - 6) w przypadku potrzeby uzyskania od RDOŚ wymaganych zezwoleń na niszczenie gniazd, miejsc lęgowych, siedlisk itp. należy te zezwolenia uzyskać,
  - 7) dodatkowo, inne wyżej nie wskazane elementy, mające bezpośredni wpływ na prawidłowo wykonany przedmiot zamówienia,
  - 8) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie nadzoru i kontroli podczas realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby nie naruszały one obowiązujących w Polsce przepisów ochrony gatunkowej,
  - 9) pobyt na budowie specjalisty ornitologa i chiropterologa powinien odbyć się bezpośrednio przed przystąpieniem do robót budowlanych, w celu oceny czy w obiekcie nie przebywają ptaki i nietoperze – **na tym etapie należy sporządzić raport początkowy**,
  - 10) pobyt na budowie specjalisty ornitologa i chiropterologa przez cały okres prowadzenia robót budowlanych - **wg bieżących potrzeb**,

- 11) pobyt na budowie specjalisty ornitologa i chiropterologa powinien odbyć się na koniec robót budowlanych - **na tym etapie należy sporządzić raport końcowy.**

*W przypadku niedopełnienia któregośkolwiek wymogu Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.*

Czas pracy osoby sprawującej nadzór przyrodniczy musi być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt ornitologa i chiropterologa winien być udokumentowany poprzez sporządzenie raportu.

- 12) 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;
- 13) podejmowanie działań dotyczących:
- udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji i wskazówek dotyczących postępowania w przypadku obecności gniazd lub potwierdzenia lęgów,
- 14) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych w kontekście przyrodniczym, w szczególności w zakresie trzymania się terminu ich zakończenia;
- 15) dokonywanie stosownych wpisów w „technicznym” dzienniku budowy;
- 16) podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie procesu inwestycyjnego;
- 17) zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków;
- 18) zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu;
- 19) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę;
- 20) dyspozycyjność wobec Zamawiającego – stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne;
- 21) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac (w zakresie nadzoru przyrodniczego),
- 22) w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) zobowiązanie się do brania czynnego udziału w sprawowaniu nadzoru przyrodniczego,
- 23) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.
- 24) Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą w oparciu o dokumentację znajdującą się pod linkiem:  
*Link do postępowania na roboty budowlane: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1048762>*  
w oparciu o:
- 1) Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego - Opis przedmiotu zamówienia (OPZ),
  - 2) Inwentaryzację przyrodniczą budynku dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 8 przy ul. Paderewskiego 13 w Jeleniej Górze” wykonanej przez Biuro Ekspertyz i Usług Przyrodniczych, opracowanej w czerwcu 2024 r.
5. Realizacja umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością.

## § 2

1. **Planowany termin wykonania zamówienia ustala się: do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia \_\_.\_\_.\_\_.**
2. Niezależnie od postanowień powyższego ustępu Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór przyrodniczy 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 sprawowania nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego pełnić będzie:
  - 1) **specjalista ornitolog i chiropterolog** .....(imię i nazwisko)
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych odpowiednio udokumentowanych (np. śmierć, długotrwała choroba) Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki nadzór

ornitologiczny i chiropterologiczny 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. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany osoby sprawującej nadzór przyrodniczy 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 sprawowania nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego 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 przyrodniczego 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:

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

gdzie:

W1 – wartość wynagrodzenia pierwotnego brutto wskazana w § 4 ust. 2 Umowy  
TD – okres wydłużenia realizacji robót budowlanych

8. W takim wypadku wartość wynagrodzenie 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 fakturę końcową wystawioną po zakończeniu zadania, tj. po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, tym samym po podpisaniu protokołu odbioru końcowego dla realizowanego nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego.
2. Termin płatności faktury 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) z tytułu naruszenia obowiązków umownych w wysokości 100,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek.
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. 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 osoby pełniącej sprawowanie nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego wymienionej w § 3 ust. 1 umowy;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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.

## **§ 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. 3 pkt 5) i 6) umowy,
    - e) odstąpienia bądź rozwiązania umowy o roboty budowlane, a co za tym idzie wygaśnięcia przedmiotu umowy,
  - 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. 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**