



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

Nr sprawy: PN 7/2024

**UMOWA nr .....**

**na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla Stawy Milickie SA przy pracach związanych z przygotowaniem oraz realizacją postępowań i umów budowlanych związanych z realizacją umowy o dofinansowanie pn. „Zachowanie bioróżnorodności obszarów chronionych rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz obszaru NATURA 2000” nr FEDS.02.07-IZ.00-0005/23 ” w tym formowanie i remont grobli, remont mnicha przepływowego i grobli oraz modernizacja przepompowni**

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu .....r. we Wrocławiu, pomiędzy:

**Stawy Milickie SA**, Ruda Sułowska20 , 56-300 Milicz, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000378062, NIP: 9161388540, REGON: 021461756, wysokość kapitału zakładowego : 237 925 000,00 zł (opłacony w całości), reprezentowaną przez:

Piotra Połulicha – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści Umowy „Zamawiającym”,

a

.....,

zwanym w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez:

.....

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), zwanej w dalszej treści Umowy: „PZP”

o następującej treści:

## **§1**

### **Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego dla Stawy Milickie SA przy pracach związanych z realizacją postępowań i umów budowlanych związanych z realizacją umowy o dofinansowanie pn. „Zachowanie bioróżnorodności obszarów chronionych rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz obszaru NATURA 2000” nr FEDS.02.07-IZ.00-0005/23 ”, w tym formowanie i remont grobli, remont mnicha przepływowego i grobli oraz modernizacja przepompowni na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 2**

### **Szczegółowy zakres przedmiotu umowy**

Przedmiot zamówienia opisany w § 1 obejmuje w szczególności:

- 1) Zadanie nr 1 –Udział w postępowaniu przetargowym na formowanie i remont grobli na stawie Jamnik Nowy, przygotowanie wyjaśnień na zadane pytania do postępowania, udział w wyborze wykonawcy robót budowlanych. Nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi wraz z odbiorem końcowym.
- 2) Zadanie nr 2 - Udział w postępowaniu przetargowym, przygotowanie wyjaśnień na zadane pytania do postępowania na formowanie i remont grobli, na stawie Mewi Duży, udział w wyborze wykonawcy robót budowlanych. Nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi wraz z odbiorem końcowym.



- 3) Zadanie nr 3 – Udział w postępowaniu przetargowym na remont mnicha przepływowego i grobli na stawach Jamnik Dziki- Jamnik Dolny , przygotowanie wyjaśnień na zadane pytania do postępowania, udział w wyborze wykonawcy robót budowlanych. Nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi wraz z odbiorem końcowym.
- 4) Zadanie nr 4 – Udział w postępowaniu przetargowym na modernizacja przepompowni, przygotowanie wyjaśnień na zadane pytania do postępowania, udział w wyborze wykonawcy robót budowlanych. Nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi wraz z odbiorem końcowym

### § 3

#### **Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy**

1. Wykonawca realizuje przedmiot umowy poprzez Zespół Nadzoru Inwestorskiego, w skład, którego wchodzi:
  - a) ..... (imię i nazwisko) - Inspektor nadzoru specjalności hydrotechnicznej – pełniący funkcję Inspektora nadzoru - Inspektora koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego,
  - b) ..... (imię i nazwisko) - Inspektor nadzoru specjalności w instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - pełniący funkcję Inspektora nadzoru.
2. Do obowiązków Wykonawców należy w szczególności:
  - 1) Uczestnictwo w Komisjach przetargowych oraz pracach przy udzielaniu odpowiedzi i wyjaśnień potencjalnym wykonawcom robót budowlanych;
  - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, w szczególności zaś egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja, a także zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 4) sprawdzanie i odbiór zarówno końcowy jaki i odbiory częściowe robót budowlanych, w tym ulegających zakryciu lub zanikających, przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad lub usterek, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym w szczególności weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy robót budowlanych i innych dokumentów);
  - 6) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz pozostałą dokumentacją i kontrola terminowości ich wykonania;
  - 7) wydawanie w razie konieczności kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 8) żądanie w razie konieczności 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 zakresem robót;



- 9) pisemne informowanie Zamawiającego o wszystkich istotnych dla realizacji nadzorowanych robót zdarzeniach i uzgadnianie z Zamawiającym podejmowanie decyzji niezbędnych do zapewnienia prawidłowego przebiegu robót budowlanych;
- 10) terminowe wykonywanie poleceń i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonywania umowy;
- 11) udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
- 12) pisemne przekazanie wykonawcom terenu budowy;
- 13) zapoznanie się z terenem budowy;
- 14) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramów robót budowlanych;
- 15) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującymi harmonogramami oraz terminowość ich wykonania;
- 16) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót;
- 17) udział w pracach komisji „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy/remontu w toku jej trwania;
- 18) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (w szczególności zaś atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy/remontu przed ich wbudowaniem;
- 19) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia;
- 20) sprawdzanie rzetelności, autentyczności i kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- 21) kontrola usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad lub usterek i uczestniczenie w przejęciu przez Zleceniodawcę od wykonawcy robót budowlanych usuniętych wad lub usterek – potwierdzonych protokołem;
- 22) nadzorowanie bezpieczeństwa terenu budowy, w tym stosowanych zabezpieczeń i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy oraz o stanie jej bezpieczeństwa, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie budowy, na którym realizowane będą prace remontowe lub roboty budowlane;
- 23) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych odbiegających od założeń projektu w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 24) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tych problemach lub nieprawidłowościach, nie później jednak niż w terminie 3 dni od powzięcia takich wiadomości.
- 25) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych;
- 26) przygotowywanie korespondencji do wykonawcy robót budowlanych.

#### § 4

##### Sposób wykonywania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę z najwyższą starannością.
2. Wykonawca będzie wykonywać umowę samodzielnie i nie powierzy jej wykonywania innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Osoby wyznaczone do kontaktu ze Strony Wykonawcy: .....



4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z organizacją i funkcjonowaniem Zamawiającego powziętych przy realizacji umowy. Wykonawca zobowiązuje się do również do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z działalnością Zamawiającego, jeżeli na skutek jakichkolwiek okoliczności uzyskał do nich dostęp w trakcie realizacji umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa również po zakończeniu umowy.
5. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty – Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zwrócić na to uwagę kierownikowi budowy i zgłosić Zamawiającemu pisemnie ten fakt oraz podjąć odpowiednie w danej sytuacji decyzje.
6. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót/remontów odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie.
7. Wykonawca będzie nadzorował roboty budowlane (w trakcie ich realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Kwalifikacje i ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie: uprawnienia, w tym uprawnienia budowlane, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonywania umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z przepisami o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów. Kopia polisy i ogólnych warunków ubezpieczenia stanowią załączniki do umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający jest zobowiązany do dostarczenia Wykonawcy: dokumentacji niezbędnej do wykonywania umowy, w zakresie i w terminach umożliwiającym Wykonawcy pełnienie obowiązków wynikających z umowy, w szczególności zaś umów z poszczególnymi wykonawcami robót budowlanych i terminowej zapłaty wynagrodzenia.

## **§ 7**

### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli w okresie realizacji prac budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, to Wykonawca powinien niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest uprawniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych, polecenia wykonania prac lub robót dodatkowych.
3. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia wykonawcy robót budowlanych zlecenia na ich wykonanie. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zaistniałej sytuacji, w terminie 1 godziny od daty dokonania tego zlecenia, przy czym Zamawiający jest uprawniony do odwołania zlecenia.
4. Powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę oraz zgoda Zamawiającego, o których mowa w ust. 1-3, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



## § 8

### Wynagrodzenie i rozliczenia

- Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego określonego w umowie zgodnie z załącznikiem nr 2 – formularzem cenowym:
  - za Zadanie nr 1 w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych);
  - za Zadanie nr 2 w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych);
  - za Zadanie nr 3 w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych);
- Kwota wymieniona w ust. 1 powyżej stanowi kwotę netto, do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej w dacie wystawienia danej faktury.
- Wszelkie wymienione i nie wymienione w umowie koszty, ciężary oraz wydatki związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca i są one zawarte w wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
- Strony ustalają, że Inspektor (Wykonawca) będzie otrzymywał wynagrodzenie w częściach. Wynagrodzenie częściowe przysługujące Inspektorowi (Wykonawcy) będzie wynosiło taki % wartości Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 jaki jest % zrealizowanego etapu robót budowlanych.
- Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się na podstawie faktur kwartalnych, wystawionych na podstawie protokołów odbioru raportów kwartalnych, oraz faktury końcowej wystawionej na podstawie łącznie: protokołu odbioru raportu kwartalnego dla ostatniego kwartału realizacji umowy i protokołu odbioru raportu końcowego.
- Inspektorowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę maksymalnego wynagrodzenia w razie, gdy wartość wykonywanych rzeczywiście robót objętych nadzorem będzie niższa niż określona w ust. 1 wartość ofertowa robót budowlano – instalacyjnych objętych nadzorem.
- Inspektor w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych, z tym zastrzeżeniem, iż łączna wartość nadzorowanych robót nie będzie wyższa niż 10% wartości umowy określonej w §7 ust. 1 .
- Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora na podstawie Karty Nadzorów Inwestorskich na terenie robót.
- Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy, odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Fakturę VAT należy wystawić na adres siedziby Zamawiającego, tj. Stawy Milickie SA , Ruda Sułowska 20, 56-300 Milicz, NIP 9161388540.
- Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT.

## § 9

### Odpowiedzialność

- W przypadku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, zobowiązuje się on zapłacić Zamawiającemu karę umowną za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy, w szczególności obowiązków określonych § 3, w wysokości 5% wynagrodzenia netto należnego mu na podstawie umowy.
- W przypadku odstąpienia/wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto , określonego na podstawie § 8 ust. 1 umowy.
- W przypadku naruszenia przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z § 4 ust. 4 umowy do 10 % wynagrodzenia całkowitego należnego mu na podstawie niniejszej umowy.
- Kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia, bez odrębnego wezwania.





5. łączna wysokość kar umownych z wszystkich tytułów określonych w umowie nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.  
Zapłata przez Wykonawcę kar umownych, w przypadkach określonych w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji przedmiotu umowy (za wyjątkiem przypadku odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lit. c) lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu do wypłaty wynagrodzenia.
7. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
8. Zleceniodawca może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.
9. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia od Wykonawcy kar umownych zastrzeżonych w niniejszej umowie.
10. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne począwszy od dnia następnego po dniu, w którym miały miejsce okoliczności faktyczne określone w niniejszej umowie stanowiące podstawę do ich naliczenia.

## § 10

### Współdziałanie stron

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w realizacji przedmiotu umowy.
2. Na potrzeby doręczeń pism związanych z niniejszą umową i jej realizacją Strony wskazują jako właściwe adresy określone odpowiednio dla każdej ze stron w komparycji niniejszej umowy.
3. Pisma uznaje się za doręczone na adres wskazany zgodnie z ust. 2, o ile strona umowy nie poinformowała drugiej na piśmie o zmianie adresu.

## § 11

### Czas trwania umowy, zmiany w umowie i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy na czas realizacji postępowania i umów budowlanych związanych z realizacją umowy o dofinansowanie pn. „Zachowanie bioróżnorodności obszarów chronionych rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz obszaru NATURA 2000” nr FEDS.02.07-IZ.00-0005/23”, w tym formowanie i remont grobli, remont mnicha przepływowego i grobli oraz modernizacja przepompowni na podstawie obowiązujących przepisów prawa. .
2. Umowa może być rozwiązana bez konsekwencji przez każdą ze Stron bez podania przyczyny, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 2) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy (za wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji);
  - 3) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy;



- 4) w przypadku nie wyłonienia w postępowaniu przetargowym wykonawcy robót budowlanych w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszego postępowania przetargowego na wyłonienie tegoż wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym przy wystąpieniu następujących okoliczności:
  - 1) po bezskutecznym upływie wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania zamówienia przez Zamawiającego, w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową;
  - 2) Wykonawca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego;
  - 3) nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenie odpowiedniej polisy Zamawiającemu, w zakresie o którym mowa w § 2 ust. 3.
5. Odstąpienie/wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia/wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
6. W przypadku odstąpienia/wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego Wykonawcę obciąża obowiązek sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w terminie 14 dni od odstąpienia/wypowiedzenia umowy,
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest dokonać odbioru przerwanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, pod warunkiem ich prawidłowego ich wykonania potwierdzonego odpowiednim protokołem.

## § 12

### Zmiany umowy

1. Poza zmianami przewidzianymi w art. 455 ust. 1 i ust. 2 ustawy PZP Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy:
  - a) Zmiana terminu wykonania zamówienia w związku z:
    - 1) zmianą terminu wykonania robót będących przedmiotem nadzoru z uwagi na wystąpienie warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie nadzorowanych robót zgodnie z warunkami wykonania określonymi w Specyfikacjach Technicznych lub wystąpienia zamówień dodatkowych lub innych zamówień powiązanych niezbędnych do prawidłowego wykonania nadzorowanych robót, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji nadzorowanych robót lub wystąpienia innych okoliczności powodujących zmianę terminu wykonania zamówienia na roboty budowlane,
    - 2) wystąpieniem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji umowy o roboty budowlane, a w szczególności warunków archeologicznych, geologicznych, hydrologicznych uniemożliwiających wykonanie robót w terminie określonym w umowie,
    - 3) działaniem siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemie) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania zamówienia, w tym również zamówienia na roboty budowlane będące przedmiotem nadzoru,
    - 4) zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, w szczególności:
    - 5) wystąpieniem niezależnych od wykonawcy robót budowlanych przyczyn technologicznych wpływających na realizację przedmiotu zamówienia o roboty budowlane i przyjęte rozwiązania technologiczne,
    - 6) wystąpieniem innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, a mających wpływ na termin realizacji zamówienia,



- 7) zmianą przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mającą wpływ na realizację zamówienia,  
– termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniej zmianie o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w realizacji przedmiotu umowy (w tym o okres niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac w ramach umowy o roboty budowlane);
- b) zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy - zmiana tych osób musi być uzasadniona przez Wykonawcę w kontekście konieczności dokonania takiej zmiany i zaakceptowana przez Zamawiającego, a kwalifikacje i doświadczenie wskazanych w zastępstwie osób muszą być co najmniej takie same, jakie były określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia (tj. zarówno w ramach określonych przez Zamawiającego warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, jak i przy uwzględnieniu kryteriów oceny ofert dotyczących doświadczenia takich osób, jeżeli na gruncie postępowania oferta złożona przez Wykonawcę uzyskała w ramach takich kryteriów określoną liczbę punktów za wykazane stosowne doświadczenie danej osoby);
- c) zmiana trybu realizacji zamówienia w zakresie:
- 1) rezygnacji z podwykonawstwa dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy,
  - 2) wystąpienia konieczności zmiany podwykonawcy dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - 3) wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności realizacji przez podwykonawcę części zamówienia, której Wykonawca nie wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - 4) wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności zmiany podmiotów, na zasobach których opierał się Wykonawca wykazując na etapie postępowania o udzielenie zamówienia spełnianie warunków udziału w postępowaniu, za zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że odnośnie nowego podmiotu wykazane zostanie spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim możliwa byłaby ta zmiana na etapie postępowania o udzielenie zamówienia dokonywana w trybie art.122 pzp, a podmiot ten złoży pisemne potwierdzenie udostępnienia Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia,  
– w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych wcześniej przez Wykonawcę okoliczności związanych w szczególności ze zmianami organizacyjnymi, kadrowymi, problemami finansowymi, zmianami w zakresie całości prowadzonej działalności, czy innymi kwestiami mającymi wpływ na organizację procesu realizacji zamówienia po stronie Wykonawcy;
- d) zmiany warunków realizacji i zakresu przedmiotowego umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia związane z:
- 1) koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii,
  - 2) koniecznością spowodowaną zmianą obowiązujących przepisów prawa powodującą, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa, w tym w szczególności zmiana zakresu obowiązków Wykonawcy w konsekwencji zmiany przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji obowiązujących Zamawiającego, które weszły w życie po terminie składania ofert, z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego,
  - 3) wystąpieniem okoliczności powodujących, że niemożliwe jest zrealizowanie nadzorowanych robót budowlanych w założony sposób zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy,





- 4) koniecznością modyfikacji zasad płatności wynagrodzenia umownego (m.in. trybu i częstotliwości wystawiania faktur, zasad i terminów rozliczeń oraz dokonywania płatności między stronami) oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych), wynikającą w szczególności z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub potrzeby wydatkowania środków budżetowych ujętych w planie rzeczowo-finansowym Zamawiającego z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji,
- 5) zaistnieniem innej niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ;
- e) porządkujące i informacyjne zmiany postanowień umowy, w szczególności związane ze zmianą danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych) strony umowy i osób reprezentujących strony;
- f) zmiany o charakterze podmiotowym w zakresie Wykonawcy zamówienia, jeżeli po stronie Wykonawcy występują podmioty działające wspólnie (np. konsorcjum, spółka cywilna) i w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające dalsze działanie wszystkim podmiotom tworzącym stronę wykonawczą, w szczególności, gdyby została ogłoszona upadłość lub otwarta została likwidacja jednego lub kilku z tych podmiotów – w takim przypadku dopuszcza się za uprzednią zgodą Zamawiającego przejęcie obowiązków Wykonawcy umowy przez pozostałe podmioty tworzące stronę wykonawczą celem dokończenia realizacji umowy na niezmienionych warunkach przedmiotowych;
- g) zmiany postanowień umowy korzystne z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków publicznych, a polegające m.in. na możliwości ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy na skutek okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, obniżenia wynagrodzenia umownego w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy, modyfikacji zasad płatności wynagrodzenia umownego w związku z realizacją płatności w ramach programów zewnętrznych lub potrzebą wydatkowania środków budżetowych ujętych w planie rzeczowo-finansowym Zamawiającego z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnieniem innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji;
- h) rozwiązania za porozumieniem stron umowy w całości lub w części wraz z dokonaniem pomiędzy stronami rozliczenia umowy poprzez wypłatę wynagrodzenia za zrealizowany zakres umowy i uwzględnieniu niewypłacenia wynagrodzenia za niezrealizowany zakres umowy, w szczególności w przypadku, gdyby w toku wykonywania przedmiotu umowy okazało się, iż jego dokończenie byłoby niemożliwe, niezasadne, niecelowe lub bezprzedmiotowe ze względów ekonomicznych, technicznych, społecznych, lub innych istotnych z punktu widzenia Wykonawcy, Zamawiającego lub interesu publicznego, w szczególności w razie definitywnego wstrzymania / przerwania realizacji robót podlegających nadzorowi, stwierdzenia technicznej niemożliwości wykonania robót podlegających nadzorowi w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego zwiększenia kosztów wykonania przedmiotu umowy w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, ogłoszenia upadłości lub otwarcia / zarządzenia likwidacji Wykonawcy, czy też wystąpienia innych okoliczności faktycznych, prawnych, ekonomicznych czy technicznych / technologicznych, które mogą zwiększać ryzyko nienależytego wykonania zamówienia lub wykonania zamówienia niezasadnego, niemożliwego, czy niecelowego.



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

8. Każdorazowo zmiana umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie dopuszcza przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez jego zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenie, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu Wykonawcy i odbioru w jego imieniu wynagrodzenia, a także inne umowy, czynności których skutkiem jest uprawnienie osoby trzeciej do wierzytelności wynikającej z umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2024r., poz. 725 poz.) i wydanych na podstawie tej ustawy przepisów wykonawczych.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności
4. Ewentualne spory wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**