

UMOWA

zawarta w Wałbrzychu w dniu 2023 roku pomiędzy:

WAŁBRZYSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ „INVEST - PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł, NIP: 886-20-81-325 oraz REGON 890572595, którą reprezentują:

1.-,

2.-,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Inspektorem”

Strony zawierają następującą umowę:

§ 1.

1. Inspektor, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do świadczenia usługi polegającej na pełnieniu funkcji **Inspektora nadzoru inwestorskiego** nad realizacją inwestycji pn. **„Budowa hali magazynowo - produkcyjnej wraz z częścią socjalno-biurową, pełną infrastrukturą zagospodarowania terenu oraz instalacją fotowoltaiczną – lokalizacja Jaworzyna Śląska, dz. nr. 302 i 305, obręb Pasieczna”**.
2. Inspektor oświadcza, że posiada lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, inżynierijnej drogowej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, które będą sprawować nadzór inwestorski, wpisanymi na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Inspektor oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej: „Prawo budowlane”) oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Inspektor wraz z całym zespołem inspektorów nadzoru inwestorskiego opisanym w ust. 2, pełnił będzie obowiązki wynikające z ustawy - Prawo budowlane, oraz na bieżąco chronił będzie interesów

Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i wiedzą techniczną oraz postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót (zwanym dalej także *Wykonawcą*). Ponadto występował będzie przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie.

5. Inspektor zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. Inspektor nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań wobec Wykonawcy lub osób trzecich z wyjątkiem przypadku opisanego w § 5 ust. 2.
6. Przez Inspektora na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się zarówno wykonawcę, z którym zawarta została niniejsza Umowa, jak także stosownie do zakresu wykonywanych czynności i nadzorowanych prac, każdego z inspektorów nadzoru inwestorskiego, posiadających uprawnienia budowlane, określone w ust. 2, stanowiących personel wykonawcy z którym zawarta została niniejsza Umowa, za których działania lub zaniechania ten wykonawca jest odpowiedzialny.

§ 2.

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy wykonywanie obowiązków określonych dla Inspektora nadzoru w Prawie budowlanym oraz w niniejszej Umowie, a w szczególności:

1.1 Przed realizacją budowy:

- 1) Weryfikacja i opiniowanie rozwiązań projektowych i wybranej technologii wykonania robót na etapie projektu budowlanego i wykonawczego w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, ich wykonalności, technologii robót, zastosowanych materiałów oraz przyjętego budżetu inwestycji.
- 2) Doradztwo w zakresie rozwiązań w dokumentacji projektowej pod względem poprawności formalnej, kompletności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i zleceniem Zamawiającego, oraz powiadomienie Zamawiającego o wynikach podsumowania, wskazanie ewentualnych zagrożeń lub innych uwag.
- 3) Sprawdzanie dokumentów zgłoszeniowych do organów administracji budowlanej.
- 4) Zapoznanie się z decyzjami wydanymi w toku procesu administracyjnego.
- 5) Zapoznanie się z terenem i istniejącymi na nim sieciami lub urządzeniami przed wejściem Wykonawcy na teren budowy.
- 6) Uczestniczenie w przekazaniu terenu budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

1.2 W trakcie budowy:

- 1) Sprawdzenie i zaakceptowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego, a także jego aktualizacji, sporządzonego przez Wykonawcę wraz z oceną jego poprawności i możliwości realizacji.
- 2) Sprawowanie kontroli postępu prac zgodnie z obowiązującym Harmonogramem rzeczowo-finansowym.

- 3) Sprawdzenie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym kontrola jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem.
- 4) Dopuszczenie do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentację projektową, przepisy BHP i ppoż.
- 5) Sprawowanie kontroli w trakcie trwania budowy nad jej przebiegiem w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników poprzez czuwanie nad zgodnością wykonywanych robót z warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem, dokumentacją projektową, umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą, przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami Polskimi i UE, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej.
- 6) Wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą.
- 7) Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich robót.
- 8) Obowiązek kontroli prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy, atestów, orzeczeń, kontrolnych wyników badań, raportów i innych.
- 9) Egzekwowanie od Wykonawcy przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska, zapisów planu BIOZ a także warunków narzuconych przez gestorów sieci.
- 10) Obowiązek potwierdzenia wykonania pomiarów geodezyjnych i prac geotechnicznych przez uprawnione osoby.
- 11) Zapewnienie stałego nadzoru budowy przez każdego inspektora nadzoru branżowego, przez co należy rozumieć co najmniej 2 pobyty na budowie w ciągu jednego tygodnia w okresie realizacji robót oraz na każde żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego.
- 12) Systematyczne informowanie Zamawiającego o postępie robót poprzez składanie cotygodniowych raportów za pośrednictwem poczty e-mail, w formie skanu dokumentu wraz z cyfrową dokumentacją zdjęciową (oraz co najmniej 5 zdjęć z każdej inspekcji obrazujących realizację prac przeprowadzonych w danym tygodniu), które zawierać będą między innymi opis stanu zaawansowania robót, pojawiających się trudności w realizacji budowy oraz wszelkie informacje mogące mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację Inwestycji.
- 13) Obowiązek kontroli i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających i potwierdzenia ich

wykonania wpisem do dziennika budowy, a także obowiązek uczestnictwa w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę na jego koszt odkrywek elementów budzących wątpliwości w celu sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób szczelności wykonanych robót.

- 14) Obowiązek organizacji i uczestnictwa w cotygodniowych naradach koordynacyjnych, technicznych lub innych odbywających się na budowie z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy lub organów nadzoru budowlanego, a także przygotowywania protokołu z ww. spotkań.
- 15) Wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz.
- 16) W uzasadnionych przypadkach żądanie dokonania poprawek lub usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad i usterek oraz odnotowywanie i wyznaczanie terminów ich usunięcia bądź ponownego wykonania wadliwych robót, a także wstrzymania robót w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i wiedzą techniczną lub umową.
- 17) Obowiązek podejmowania decyzji i wydawania poleceń kierownikowi budowy dotyczących natychmiastowego wykonania robót zapobiegających niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz uniknięcia strat i niedopuszczalnych niezgodności z projektem.
- 18) Obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
- 19) Doradztwo w określeniu ewentualnych robót zamiennych, dodatkowych, uzupełniających oraz opiniowanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania takich robót.
- 20) Nadzór nad koordynacją czynności związanych z potrzebą usunięcia kolizji sieci należącej do innych gestorów przez Wykonawcę lub gestorów sieci.
- 21) Nadzór nad prawidłowym zabezpieczeniem i niezwłocznym zawiadomieniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku odkrycia niezinventaryzowanych obiektów.
- 22) Współpraca z Zamawiającym, Projektantem oraz Wykonawcą, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo, przy jak najlepszym wykorzystaniu posiadanej wiedzy, na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów także w zakresie wnoszenia poprawek do dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy lub wnoszenia uwag w sprawie niezbędnych zmian.
- 23) Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej w porozumieniu z Kierownikiem budowy i Projektantem w ramach jego nadzoru autorskiego celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą.

- 24) Stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzenie wykonania nadzoru autorskiego.
- 25) Opiniowanie wniosków Wykonawcy kierowanych do Inwestora, m.in. o przesunięcie terminu wykonania robót czy realizacji inwestycji.
- 26) Kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego, ewentualnych zamówień uzupełniających lub dodatkowych, w tym opiniowanie wniosków Wykonawcy w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie (roboty dodatkowe lub zamienne) warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych Wykonawcy na powyższe zakresy.
- 27) Zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt transportu w celu dotarcia na plac budowy.

1.3 W trakcie odbiorów:

- 1) Nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu inwestycji przez Wykonawcę.
- 2) Sprawdzenie poprawności i kompletności operatu kołaudacyjnego i wszelkich dokumentów (wraz z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem, powykonawczym pomiarem geodezyjnym, itp.) przed przystąpieniem do odbioru przekazanych przez Wykonawcę niezbędnych do dokonania rozliczenia Inwestycji.
- 3) Weryfikowanie i potwierdzenie zgłoszenia gotowości do odbioru robót wpisem do dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami budowlanymi oraz ustalenie z uczestnikami procesu inwestycyjnego daty rozpoczęcia odbiorów częściowych i końcowego.
- 4) Sporządzenie i kontrola dokumentów odbiorowych zgodnie z uzgodnieniami z Zamawiającym tj. protokołów częściowego odbioru robót, protokołu końcowego odbioru robót, protokołów zdawczo-odbiorczy, protokołów usunięcia wad i usterek, protokołu z przeglądu technicznego, itp.
- 5) Koordynowanie czynności związanych z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz sprawdzenie poprawności i kompletności dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę niezbędnych do dokonania odbioru inwestycji przez organy administracji budowlanej.
- 6) Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzonych przez organy administracji budowlanej i inne uprawnione organy oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
- 7) Udział w czynnościach odbioru częściowego, końcowego i pogwarancyjnego, wraz z wcześniejszym potwierdzeniem gotowości do odbioru.
- 8) Potwierdzanie usunięcia wad i usterek.
- 9) Uczestniczenie w rozliczaniu Inwestycji poprzez potwierdzanie procentowego zaawansowania robót przedstawionych w protokołach odbioru robót każdorazowo dołączanych do faktur przez Wykonawcę.

1.4 W okresie gwarancji:

- 1) Uczestniczenie w corocznych przeglądach technicznych w okresie rękojmi i gwarancji oraz w przypadku ujawnienia się wad na każde wezwanie Zamawiającego.
 - 2) Kontrola i potwierdzanie wykonania usunięcia wad.
 - 3) Uczestnictwo w odbiorze na koniec okresu gwarancji, tj. w odbiorze pogwarancyjnym.
 - 4) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, Inspektor nadzoru inwestorskiego nadzoruje wykonanie tych robót i ich odbiór przez innego Wykonawcę.
2. Inspektor nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
 3. Inspektor jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 3.

1. W trakcie realizacji robót przez Wykonawcę, bieżącą kontrolę wykonania robót Inspektor będzie wykonywał minimum 2 razy w tygodniu w trakcie prowadzenia robót, tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru, za wyjątkiem przestoju w robotach, gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum, a także z zastrzeżeniem konieczności zawezwania Inspektora przez kierownika budowy.
2. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający lub kierownik budowy mogą wezwać Inspektora do podjęcia czynności na terenie budowy bądź w siedzibie Zamawiającego.

§ 4.

1. Inspektor będzie powiadamiać Zamawiającego o wszystkich poczynaniach mających związek z pełnieniem nadzoru nad realizacją inwestycji.
2. Inspektor zobowiązuje się zawiadamiać Zamawiającego niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, problemach lub zaistniałych ryzykach jakościowych czy terminowych.

§ 5.

1. Inspektor jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne lub uzasadnione w świetle obowiązujących przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót zapobiegawczych lub zabezpieczających, mających na celu uniknięcie,

minimalizację lub usunięcie zagrożenia dla życia lub zdrowia albo zagrożenia wystąpienia szkody w mieniu w znacznych rozmiarach, Inspektor jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy robót realizacji takich robót. W takim przypadku Inspektor zobowiązany jest do dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

3. Inspektorowi w trakcie wykonania zamówienia przysługuje prawo wymiany personelu delegowanego do wykonania zamówienia, za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany personelu, Inspektor wskaże osobę, o takich samych lub wyższych kwalifikacjach jak osoba zastępowana.
4. Inspektor zobowiązany jest do zatrudnienia takiej ilości pracowników lub współpracowników o właściwych kwalifikacjach, by zapewnić prawidłową, sprawną i terminową realizację usług objętych przedmiotem zamówienia. Pracownicy lub współpracownicy Inspektora powinni być dostępni na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego.
5. Na każdym etapie realizacji Umowy Inspektor zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Inspektor zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z realizacją inwestycji wraz ze wszystkimi kopiami oraz nośnikami, na których dokumenty zostały zapisane.
7. Inspektor zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej Umowy, a w szczególności udzielać wszelkich niezbędnych wyjaśnień i informacji na temat postępów i sposobu wykonywania powierzonych prac a także na bieżąco informować o ewentualnych problemach i dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie realizacji Umowy.
8. Inspektor zobowiązuje się w trakcie realizacji niniejszej Umowy do prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym w formie telefonicznej, mailowej bądź w formie spotkań konsultacyjnych. Inspektor zobowiązany jest uwzględniać sugestie oraz wskazówki Zamawiającego, chyba że ich realizacja jest niemożliwa lub nieuzasadniona. Uzgodnienia odbywać się będą minimum raz w tygodniu i w zależności od potrzeb Stron.
9. Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest tel. , email:
10. Osobą do kontaktów po stronie Inspektora jest tel., email:

§ 6.

Inspektor zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia od dnia zawarcia Umowy w okresie prac projektowych oraz realizacji Inwestycji i jej rozliczenia przez Generalnego Wykonawcę (przewidywany okres realizacji obowiązków przez Wykonawcę robót budowlanych to **17.10.2022 r. – 30.09.2023 r.**), a nadto w okresie rękojmi i gwarancji jakości udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, odpowiednio do momentu dokonania przeglądu pogwarancyjnego, tj. 72 miesiące od bezusterkowego odbioru końcowego.

§ 7.

1. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Inspektor oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości min 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych). Inspektor zobowiązany jest do posiadania ww. polisy przez cały okres realizacji Zamówienia. W przypadku zakończenia okresu ważności polisy Inspektor każdorazowo przedłoży nową polisę.

§ 8.

1. Wynagrodzenie Inspektora za wykonanie przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w kwocie złotych netto (słownie: złotych) plus podatek VAT w stawce%, tj. łącznie zł brutto (słownie:)¹. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie czynności Inspektora prowadzone w trakcie budowy, podczas prac projektowych, odbiorów i przeglądów technicznych oraz realizacji roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
2. Wynagrodzenie jako ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Inspektor w pełni ponosi ryzyko błędów w wyliczeniu ceny, wynikających z nieuwzględnienia wszystkich okoliczności realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w oparciu o faktury częściowe oraz fakturę końcową. Inspektor wystawi fakturę częściową proporcjonalnie odpowiadającą zaawansowaniu prac Wykonawcy w danym okresie rozliczeniowym, z zastrzeżeniem, że suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% należnego wynagrodzenia, przy czym podstawą zapłaty faktury częściowej są: protokół robót odbioru częściowego, podpisany przez uczestników procesu inwestycyjnego, w tym przez Zamawiającego oraz raporty, o których mowa w § 2 ust. 1.2 pkt 12.
4. Inspektor wystawi fakturę końcową po dokonaniu przez Strony odbioru końcowego inwestycji.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Inspektora wskazany w fakturze w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi załącznikami.
6. Inspektor oświadcza, że *jest / nie jest*² podatnikiem VAT czynnym.
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT czynnym.
8. Każda ze Stron ponosi względem drugiej Strony odpowiedzialność za szkody wyrządzone niewłaściwym

¹ Wynagrodzenie do ustalenia zgodnie ze złożoną ofertą.

² Do wyboru.



wykonywanie obowiązków podatkowych.

9. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana z zachowaniem metody podzielonej płatności, o której stanowią art. 108a – 108f ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Inspektor zobowiązany jest wskazać w fakturze VAT rachunek bankowy obsługujący metodę płatności podzielonej oraz ujęty w wykazie, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
11. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4 c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 893 z późn. zm.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

§ 9.

1. Inspektor jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji zadania (Inwestycji) z przyczyn zależnych od Inspektora w wysokości **500 zł** za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
 - 2) jeżeli czynności zastrzeżone dla Inspektora, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **1000 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za każdy przypadek niestawiennictwa właściwego rzeczowo członka zespołu inspektorskiego na terenie realizacji robót w sytuacji, gdy jego stawiennictwo było wymagane w świetle postanowień umowy lub przepisów prawa budowlanego – **500 zł**;
 - 4) za każdy przypadek naruszenia obowiązku raportowego, o którym stanowi § 2 ust. 1.2 pkt 12 – **300 zł**.
2. W przypadku 3-krotnego naruszenia warunków Umowy skutkującym naliczeniem kar umownych na podstawie ust. 1 w trakcie nadzorowania inwestycji, Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym naliczając karę umowną zgodnie z ust. 4.
3. Za rozwiązanie Umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Inspektorowi karę umowną w wysokości **10% Wynagrodzenia netto** wskazanego w § 8 ust. 1.
4. Za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10% Wynagrodzenia netto** wskazanego w § 8 ust. 1.
5. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych.
6. Wszystkie kary umowne określone w § 9 podlegają kumulacji, a ich suma nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 1.
7. Niezależnie od kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość rzeczywiście poniesionej szkody jest wyższa niż kwota zapłaconej kary umownej.

8. Inspektor wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z najbliższej płatności z przysługującego mu wynagrodzenia.
9. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inspektora od obowiązku wykonania Umowy.

§ 10.

1. Poza przyczynami wskazanymi w § 9 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - 1) nastąpiło odstąpienie od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,
 - 2) jeżeli Inspektor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 3) jeżeli Inspektor rażąco lub uporczywie narusza postanowienia Umowy w szczególności regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności, po uprzednim pisemnym wezwaniu z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu do usunięcia uchybień,
 - 4) w stosunku do Inspektora zaistnieje jedna z przesłanek wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 835 z późn. zm).
2. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zamawiający zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie za prawidłowo wykonaną pracę obliczoną proporcjonalnie w stosunku do zaawansowania robót związanych z realizacją inwestycji.

§ 11.

1. Zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie Umowy, jak też oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych,
 - 3) zmiana osób wskazanych do kontaktów.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

§ 12.

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.



§ 13.

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne w całości lub w części, wolą stron jest utrzymanie w mocy pozostałej części Umowy. W takim przypadku Strony zobowiązane są niezwłocznie podjąć i prowadzić w dobrej wierze negocjacje, mające na celu takie uzupełnienie lub zmianę Umowy, aby wprowadzić do niej ważne postanowienia najbardziej zbliżone do postanowienia nieważnego, z uwzględnieniem celu Umowy oraz istoty i celu gospodarczego postanowienia nieważnego.

§ 14.

1. Strony zgodnie oświadczają, że w związku z zawarciem niniejszej Umowy nie będzie dochodziło pomiędzy nimi do powierzenia danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „Rozporządzeniem”.
2. Wszelkie dane osobowe zawarte w niniejszej Umowie, jak też przekazywane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, udostępniane są drugiej Stronie tylko i wyłącznie w celu zawarcia i wykonania Umowy oraz ochrony swoich prawnie uzasadnionych interesów. Strony zobowiązują się przestrzegać przepisów Rozporządzenia, a w szczególności: nie wykorzystywać otrzymanych danych osobowych w żadnym innym celu, nie przekazywać ich innym podmiotom, z wyjątkiem obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także zapewnić ochronę tych danych przed ich naruszeniem w sposób adekwatny do ich charakteru i stopnia zagrożenia.
3. Każda ze Stron samodzielnie będzie realizować obowiązki administratora danych wynikające z Rozporządzenia lub innych właściwych przepisów, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.

§ 16.

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Inspektora.
2. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 - 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) wraz z załącznikami.
 - 2) Kopia umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
 - 3) Harmonogram robót.
 - 4) Oferta Inspektora.
 - 5) SIWP dotycząca zadania: „Zamierzenie budowlane polegające na budowie sześciu hal magazynowo

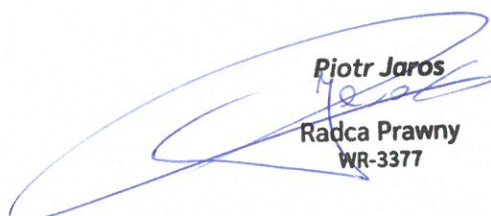
– produkcyjnych wraz z częścią socjalno-biurową, pełną infrastrukturą zagospodarowania terenu oraz instalacją fotowoltaiczną: część II – lokalizacja Jaworzyna Śląska, które stanowi odrębne postępowanie”.

- 6) Zapytanie ofertowe obejmujące pełnienie funkcji - „Budowa hali magazynowo - produkcyjnej wraz z częścią socjalno-biurową pełną infrastrukturą zagospodarowania terenu oraz instalacją fotowoltaiczną – lokalizacja Jaworzyna Śląska, dz. nr. 302 i 305 obręb Pasieczna”.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym


Piotr Jaros
Radca Prawny
WR-3377