

## PROJEKT

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Nowym Sączu (określana dalej jako: umowa) pomiędzy:  
Karpackim Oddziałem Straży Granicznej imienia 1-go Pułku Strzelców Podhalańskich,  
33-300 Nowy Sącz, ul. 1 Pułku Strzelców Podhalańskich 5,  
NIP: 7343539676, REGON: 364454414,  
reprezentowanym przez:

.....  
przy kontrasygnacie:

.....  
zwanym dalej jako: „Zamawiający”,

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej jako: „Wykonawca”

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych<sup>\*)</sup> /, sieci instalacji urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych<sup>\*)</sup> /, sieci telekomunikacyjnych<sup>\*)</sup> /” na zadaniu pn. „Przebudowa budynku nr 3 w m. Nowy Sącz na potrzeby ZWT” prowadzonym przez Zamawiającego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanego przez Wojewodę Małopolskiego w dniu 30 października 2018 r.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do wykonywania obowiązków wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w szczególności:
  - 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, tj.:
    - kontrolowanie budowy nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu, z uwzględnieniem specyfiki wykonywania robót;

- powiadamianie Zamawiającego o przypadkach nieprawidłowości w trakcie realizacji robót;
  - wydawanie kierownikowi budowy (robót) poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dot. usunięcia nieprawidłowości, wykonania odkrywek, prób lub badań wykonanych robót, a także konieczności przedłożenia dokumentów potwierdzających zgodność wbudowanych wyrobów budowlanych i urządzeń z wymaganiami dokumentacji projektowej i/lub obowiązujących w tym zakresie przepisów;
  - wydawanie kierownikowi budowy (robót) poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dot. konieczności ponownego wykonania robót budowlanych, co do których zachodzą uzasadnione podejrzenia o ich nieprawidłowym wykonaniu, a także wstrzymania robót budowlanych w przypadku, kiedy są realizowane niezgodnie z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę, lub gdy ich kontynuacja zagraża bezpieczeństwu;
  - podejmowanie wszelkich niezbędnych działań dla należytego i terminowego wykonania robót budowlanych w sposób zapewniający ochronę praw i interesów Zamawiającego;
  - współpraca z osobami odpowiedzialnymi za realizację robót budowlanych oraz koordynatorem zadania, w tym informowanie tych osób o przebiegu prac, wykonanych czynnościach i planowanych odbiorach częściowych, również w formie pisemnej (informacja, raport) raz na 3 tygodnie;
  - informowanie koordynatora zadania ze strony Zamawiającego, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg zatwierdzonej dokumentacji projektowej i konieczności wprowadzenia rozwiązań: dodatkowych, nieprzewidzianych, zaniechanych, zamiennych w celu spisania stosownego protokołu konieczności zgodnego ze wzorem Zamawiającego;
  - współpraca z projektantami, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg zatwierdzonej dokumentacji projektowej i konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych.
- 2) Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, tj.:
- dokonywanie wpisów do dziennika budowy potwierdzających dokonanie kontroli oraz zawierających poczynione ustalenia;
  - kontrola stosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych i urządzeń pod względem zgodności parametrów z opisanymi w dokumentacji oraz pod względem stosowania materiałów równoważnych zaakceptowanych przez Zamawiającego;
  - opiniowanie proponowanych przez Wykonawcę robót wyrobów budowlanych, kart materiałowych, urządzeń i rozwiązań równoważnych lub zamiennych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej.
- 3) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń

technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu i przekazania go do użytkowania, tj.:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
- udział w próbach, badaniach, sprawdzeniach, pomiarach, itp. dokonywanych przez Wykonawcę robót oraz potwierdzanie dokumentacji powstałej w toku tych czynności;
- uczestniczenie w komisjach odbiorowych oraz radach budowy organizowanych przez Zamawiającego;
- dokonywanie odbiorów częściowych elementów robót potwierdzanych protokołem odbioru częściowego;
- sprawdzanie dokumentacji przedkładanej do odbioru częściowego oraz dokonywanie wpisów potwierdzających jej sprawdzenie;
- nadzór nad przygotowaniem i kompletnością dokumentacji powykonawczej wymaganej od Wykonawcy robót budowlanych do odbioru, nadzór nad naniesieniem wszelkich dokonanych zmian nieistotnych oraz sprawdzenie przygotowanej do odbioru dokumentacji powykonawczej pod względem zawartości merytorycznej i kompletności z obowiązkiem potwierdzenia sprawdzenia poprzez stosowne adnotacji;
- udział w odbiorze końcowym robót budowlanych;
- udział w odbiorze usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
- udział w kontrolach budowy dokonywanych przez uprawnione organy na etapie realizacji robót budowlanych oraz na etapie przekazywania obiektu do użytkowania.

4) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, tj.:

- bezzwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania robót: dodatkowych, nieprzewidzianych, zaniechanych, zamiennych lub zastosowania rozwiązań równoważnych lub zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, lub konieczności uzupełnienia rozwiązań projektowych;
- w uzgodnieniu z koordynatorem zadania sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót: dodatkowych, nieprzewidzianych, zaniechanych, zamiennych, zgodnych z wymaganiami ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisów wewnętrznych obowiązujących w Straży Granicznej i przedkładanie Zamawiającemu do akceptacji ww. protokołów wraz z tabelą wartości elementów scalonych;
- sprawdzenie zakresu przedstawionego przez Wykonawcę robót w związku z wystąpieniem konieczności wykonania robót: dodatkowych, nieprzewidzianych, zaniechanych, zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od otrzymania zakresu, z obowiązkiem potwierdzenia sprawdzenia poprzez dokonanie odpowiedniej adnotacji;

- udział w inwentaryzacji robót i rozliczeniu umowy o roboty budowlane w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz miejscem wykonania zamówienia (tzn. z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem terenu wykonywania robót, dojazdem, które mogą mieć wpływ na wykonywane roboty). Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności, a także zachowując postanowienia przepisów publiczno-prawnych.
  4. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową za szkody wyrządzone w trakcie wykonania robót Zamawiającemu, osobom trzecim oraz osobom z udziałem, których wykonuje umowę.

## § 2

### Terminy

1. Przedmiot niniejszej umowy zostanie zrealizowany w terminie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych (wraz z usunięciem ewentualnych usterek i wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego) i uzyskania dokumentu zezwalającego na użytkowanie obiektu.
2. Zgodnie z zawartą umową pomiędzy Karpackim Oddziałem SG a firmą Texom Sp. z o. o. realizacja robót budowlanych oraz uzyskanie dokumentu zezwalającego na użytkowanie obiektu powinna zakończyć się w terminie do 29 miesięcy od dnia podpisania umowy (10 czerwca 2024 r.).

## § 3

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe **brutto** w wysokości: ..... złotych (słownie: ..... złotych ...../100), w tym podatek VAT w wysokości 23 %.
2. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenie wskazane w ust. 1, jest niezmienne. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie jest podstawą do żądania zmiany w/w wynagrodzenia ryczałtowego. Wynagrodzenie nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty oraz dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru prac i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich wykonania, wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, jak również w nich nie ujętych, a bez których nie można wykonać robót.
3. Wynagrodzenie będzie płatne dwukrotnie w czasie trwania umowy:
  - 1) Wartość faktury częściowej za pełnienie nadzoru w latach 2024 i 2025 będzie wynosić 50 % wartości wynagrodzenia określonego w ust.1.
  - 2) Wartość faktury częściowej za pełnienie nadzoru w roku 2026 będzie wynosić 50 % wartości wynagrodzenia określonego w ust.1.

4. Podstawą wystawienia faktury częściowej, o której mowa w ust. 3 pkt. 1) będą zatwierdzone wszystkie protokoły odbioru częściowego za roboty budowlane wykonane do 31 grudnia 2025 r. Podstawą wystawienia faktury częściowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 2) będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót (wraz z usunięciem ewentualnych wad i usterek) oraz uzyskanie prawomocnego dokumentu zezwalającego na użytkowanie obiektu.
5. Płatność dokonana będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
6. W przypadku gdy podany na fakturze rachunek bankowy nie spełnia warunków MPP, opóźnienie w dokonaniu płatności nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tego tytułu.
7. Za termin płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Strony nie przewidują waloryzacji wynagrodzenia umownego.
8. Zamawiający nie dokonuje wypłat zaliczkowych.
9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze NIP .....

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Do realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca wskazuje ..... oraz przedkłada aktualne na dzień zawarcia umowy dokumenty potwierdzające, iż:
  - 1) posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych<sup>\*)</sup> /, sieci instalacji urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych<sup>\*)</sup> /, sieci telekomunikacyjnych<sup>\*)</sup>,
  - 2) jest członkiem ..... Izby Inżynierów Budownictwa i posiada aktualne zaświadczenie o przynależności.
2. Wykonawca oświadcza, że wraz z osobą odpowiedzialną za realizację Przedmiotu umowy przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z: lokalizacją i terenem budowy, aktualnym zaawansowaniem wykonywanych robót, dokumentami już wytworzonymi od rozpoczęcia robót, dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę oraz, że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uwzględnił je przy ustalaniu wynagrodzenia.
3. Do obowiązków Wykonawcy oraz osoby odpowiedzialnej za realizację Przedmiotu umowy należy wykonanie Przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca może zmienić osobę, o której mowa w ust. 1, po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego, o ile Zamawiający w terminie 10 dni od dnia otrzymania powiadomienia nie wniesie zastrzeżeń. Do powiadomienia Wykonawca winien załączyć aktualne na dzień zawarcia umowy dokumenty: oświadczenie o przejęciu obowiązków inspektora nadzoru, kopię właściwych uprawnień budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 2. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy.

5. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za szkody wynikłe z nienależytego wykonania Przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi w powyższym zakresie odpowiedzialność także za działania lub zaniechania osoby odpowiedzialnej za realizację Przedmiotu umowy.
6. W przypadku rażącego zaniedbywania obowiązków lub nie wykonywania obowiązków i uprawnień określonych w § 1 ust. 2, Zamawiający ma prawo żądać zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego na inną osobę, a Wykonawca ma obowiązek dokonania zmiany zgodnie z żądaniem Zamawiającego. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Przedmiotu umowy podwykonawcy.
8. Wykonawca będzie zwracał szczególną uwagę aby wszystkie prace były wykonywane zgodnie z przepisami BHP oraz p.poż.

## § 5

### Osoby odpowiedzialne

Zamawiający wyznacza osobę ....., tel. .... będącą koordynatorem ze strony Karpackiego Oddziału SG realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych oraz jednocześnie sprawującą funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego oraz upoważnia go do nadzorowania, konsultacji i kontroli w imieniu Zamawiającego realizacji postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę. Upoważnienie może być w każdym czasie odwołane i udzielone innemu przedstawicielowi Zamawiającego. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy, a jedynie powiadomienia pisemnego Wykonawcy z wyprzedzeniem 3 dni.

## § 6

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku nie wykonywania obowiązków wskazanych w § 1 ust. 2 – za każde stwierdzone pojedyncze niewykonanie wskazanych obowiązków Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 250,00 zł za każde zdarzenie,
  - 2) w przypadku niewykonania obowiązku wskazanego w § 4 ust. 4 za każde stwierdzone pojedyncze niewykonanie wskazanych obowiązków Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 100 zł brutto za każde zdarzenie,
  - 3) za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury, w rozumieniu art. 498 i 499 kodeksu cywilnego, powstałej należności z tytułu kar umownych, o których mowa w ust. 1. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że powyższe nie zostało złożone pod wpływem błędu, ani też nie jest obarczone jakąkolwiek inną wadą oświadczenia woli skutkującą jego nieważnością.

3. Zamawiający oświadcza, że wystawi Wykonawcy notę w terminie 21 dni od dnia dokonania potrącenia zawierającą szczegółowe naliczenie kary umownej w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust.1.

#### § 7

##### Zmiana treści umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy wymagają opisanie i zaakceptowania przez obie strony umowy.

#### § 8

##### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) nieprzystąpienia do realizacji umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny przez okres co najmniej 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy oraz nie podjęcia jej realizacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) zaniechania lub przerwania realizacji umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny przez okres co najmniej 30 dni kalendarzowych oraz nie podjęcia jej realizacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) rażącego zaniedbywania obowiązków lub nie wykonywania obowiązków i uprawnień określonych w § 1 ust. 2) umowy w sposób należyty przez inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie następuje poprawa lub Wykonawca nie dokonał zmiany inspektora zgodnie z żądaniem Zamawiającego,
  - 4) wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami,
  - 5) nie podporządkowania się przepisom prawa i procedurom obowiązującym u Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie przez Zamawiającego pisemnie poinformowany,
  - 6) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadku 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy następuje z chwilą doręczenia Wykonawcy

pisemnego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. Zamawiający w celu realizacji przedmiotu zamówienia umożliwi wejście Wykonawcy na teren komendy Karpackiego Oddziału Straży Granicznej w Nowym Sączu, po okazaniu dokumentu tożsamości osoby wchodzącej na teren SG.
2. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz koordynatora zadania, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do wezwania drugiej strony na spotkanie w celu konsultacji przy realizacji Przedmiotu umowy. Spotkania będą odbywać się każdorazowo na terenie realizacji robót w terminie uzgodnionym i technicznie uzasadnionym.
4. Strony wspólnie ustalają, że składane przez stronę oświadczenia woli w związku z wykonywaniem niniejszej umowy drugiej stronie są skuteczne z momentem ich doręczenia na adres siedziby strony wskazany w preambule umowy, z tym zastrzeżeniem, że doręczenie jest skuteczne najpóźniej 7 dnia od dnia w którym podjęto próbę doręczenia korespondencji przesyłką poleconą za pośrednictwem operatora publicznego.
5. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
6. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
8. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

\*) - niepotrzebne wykreślić

*Atenejski projekt umowy.*

RADCA PRAWNY  
mgr Marcin Despekta-Gancarz  
KH-879

*15.10.2024.*