

WZÓR UMOWY
(projektowane postanowienia umowne)

zawarta w dniu - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki, NIP: 554-03-16-382, kapitał zakładowy 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

-
-

zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a

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

zwanym w dalszej treści umowy „Zleceniobiorcą”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia o numerze **59/NA/2024** realizowanego poza ustawą Prawo zamówień publicznych, którego wartość szacunkowa nie przekracza progu 130 000,00 zł – **dotyczy zadania nr***

Zgodnie z treścią art.2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych /dalej ustawy Pzp/ do udzielenia zamówienia nie zastosowano przepisów ustawy Pzp.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji, w zakresie i na warunkach określonych w udostępnionej w postępowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami (zwana dalej SWZ) oraz ofercie Wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy, świadczenie usług w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, polegających na kontroli i nadzorowaniu wykonywania robót budowlanych **branży** - dotyczy czterech inwestycji realizowanych przez Zamawiającego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Bydgoszczy przy ul. Rycerskiej 5, Rycerskiej 7 (front i oficyna), Granicznej 13 oraz Długosza 16/ Łokietka 23-25.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **załącznik nr** do SWZ.

3. Wskazane w ust.1 roboty budowlane będą realizowane przez Wykonawcę, z którym zostanie zawarta umowa po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Umowa wskazana w zdaniu poprzednim (zwana dalej umową o roboty budowlane) zostanie przekazana w kserokopii Zleceniobiorcy przez Zamawiającego po jej zawarciu i stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy (dot. przypadku, gdy w chwili zawarcia umowy nie została jeszcze zawarta umowa o roboty budowlane).

4. Zleceniobiorca oświadcza, iż ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową. Ponadto oświadcza, że posiada kwalifikacje lub dysponuje osobą zdolną do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w **branży**
Dla potwierdzenia powyższych okoliczności Zleceniobiorca przedkłada aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz kserokopie zaświadczeń potwierdzających posiadane uprawnienia.

5. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zleceniobiorcy wykonywać będzie:

- p. , tel. , e-mail

6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania (inwestycji).

7. Osobami upoważnionymi do kontaktów w ramach realizacji niniejszej umowy będzie:

- 1) ze strony Zamawiającego p. (e-mail , tel. kontaktowy),
- 2) ze strony Zleceniobiorcy p. (e-mail , tel. kontaktowy),

8. Zleceniobiorca pełnić będzie nadzór inwestorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót i potrzeb procesu inwestycyjnego, a także na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym:

- 1) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie budowy,
- 2) każdy pobyt musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
- 3) czas reakcji Zleceniobiorcy na wezwanie Zamawiającego oraz dotyczący czynności (obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego), o których mowa w OPZ, powinien nastąpić nie później niż w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej lub wyznaczy konkretny termin.

9. Osobie pełniącej z ramienia Zleceniobiorcy funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych tj. robót nie objętych umową o roboty budowlane, jak i robót zamiennych.

10. Zleceniobiorca oświadcza, że będzie realizował przedmiot niniejszej umowy z najwyższą starannością wyłącznie w trosce o dobro rzeczonych inwestycji z poszanowaniem interesów Zamawiającego. Tym samym Wykonawca zobowiązuje się w ramach czynności określonych w § 2 ust. 1 występować przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach jakie są niezbędne do należytego pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego i wypełniania obowiązków Zleceniobiorcy przewidzianych w niniejszej umowie i OPZ.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie nieprzerwanie w całym okresie realizacji inwestycji tj. od daty protokolarnego przekazania terenu budowy dla danego budynku (wchodzącego w zakres zadania) do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót i rozliczenia końcowego umowy na roboty budowlane dla danego budynku (inwestycji).

2. Planowany termin wykonywania umowy strony ustalają na **18 miesięcy** od daty zawarcia umowy (lub odpowiednio umowy o roboty budowlane – w przypadku, gdy zawarcie umowy nastąpi wcześniej niż zawarcie umowy o roboty budowlane), z zastrzeżeniem postanowień ust.3-5.

3. Planowany termin wykonania robót wynosi:

- 1) inwestycja przy ul. Granicznej 13 – umowa o roboty budowlane została już zawarta z wykonawcą i teren budowy został przekazany wykonawcy robót w dniu 26.07.2024r.
- 2) inwestycja przy ul. Rycerskiej 5 – umowa o roboty budowlane została już zawarta z wykonawcą i teren budowy został przekazany wykonawcy robót w dniu 03.09.2024r.
- 3) inwestycja przy ul. Rycerskiej 7 – zamawiający jest w trakcie realizacji procedury o udzielenie zamówienia publicznego (umowa o roboty budowlane nie została jeszcze zawarta)
- 4) inwestycja przy ul. Długosza 16/łokietka 23-25 – zamawiający jest w trakcie realizacji procedury o udzielenie zamówienia publicznego (umowa o roboty budowlane nie została jeszcze zawarta)

4. W terminie 14 dni od daty komisyjnego końcowego (bezusterkowego) odbioru przez Zamawiającego nadzorowanych robót, Zleceniobiorca (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego) zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia nadzorowanych robót wskazanych w § 1 ust.1 i przekazania Zamawiającemu w tym terminie ich rozliczenia, w tym dokumentów wskazanych w OPZ.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminów, o których mowa w niniejszym paragrafie, gdy okaże się to konieczne ze względu na zmianę terminu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, a także w przypadku wystąpienia przeszkody, o której Zleceniobiorca (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego) niezwłocznie powiadomił Zamawiającego, a która nie wynika z okoliczności leżących po stronie Zleceniobiorcy.

6. Zakończenie pełnienia nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego nastąpi po zakończeniu robót i usunięciu usterek, odbiorze końcowym robót i rozliczeniu budowy z wykonawcą robót budowlanych.

7. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawować będzie nadzór robót **branży** w wymiarze zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zakresem robót jakie będą wykonywane w ramach zamówienia, bez względu na to czy roboty te wymienione są w dokumentacji projektowej, dokumentując w Dzienniku Budowy każdorazowy pobyt inspektora na budowie poprzez dokonanie wpisu z dokonanych czynności.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ustalone przy zastosowaniu niezmiennych do końca realizacji umowy „wskaźników procentowych” określonych w ofercie Zleceniobiorcy, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, w odniesieniu do wartości wykonanych robót netto danej branży objętych nadzorem, rozumianej jako wynagrodzenie netto za wykonania tychże robót określone w umowie zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą tychże robót (**wartość kontraktowa robót**). Wynagrodzenie to będzie powiększane o podatek od towarów i usług w obowiązującej wysokości (aktualnie 23%).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 równe będzie iloczynowi wartości kontraktowej robót i „wskaźników procentowych” Zleceniobiorcy, które wynoszą:

- | | |
|--|--------------------|
| 1) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Rycerskiej 5 | - wskaźnik % |
| 2) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Rycerskiej 7 (front i oficyna) | - wskaźnik % |
| 3) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Graniczna 13 | - wskaźnik % |
| 4) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Długosza 16/Łokietka 23/25 | - wskaźnik % |

3. Na podstawie obowiązujących strony „wskaźników procentowych” określających wynagrodzenie Zleceniobiorcy jako procent od wartości robót netto objętych nadzorem oraz podanej przez Zamawiającego wartości tych robót dla poszczególnych inwestycji (tj. wynikających zarówno z zawartych już umów o roboty budowlane jak i wartości szacunkowych z kosztorysów inwestorskich Zamawiającego), Strony przewidują (szacują), iż całkowite wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania całego zakresu zamówienia w okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Zleceniobiorcy wyniesie zł (słownie brutto:), zgodnie z poniższym podziałem:

- | | |
|--|-------------------|
| 1) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Rycerskiej 5 | - zł brutto |
| 2) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Rycerskiej 7 (front i oficyna) | - zł brutto |
| 3) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Graniczna 13 | - zł brutto |
| 4) nadzór inwestorski dla inwestycji przy ul. Długosza 16/Łokietka 23/25 | - zł brutto |

4. Wynagrodzenie brutto podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT całkowite wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, natomiast wynagrodzenie netto tj. bez podatku VAT jest niezmiennie. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 płatne będzie w częściach za zrealizowany i nadzorowany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (Zleceniobiorcę) etap robót na podstawie tzw. faktur częściowych (przejęciowych) do maksymalnej wysokości 70% tego wynagrodzenia, w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót danej branży w nadzorowanej inwestycji. Podstawą wypłaty wynagrodzenia częściowego będzie dokonany przez Zleceniobiorcę (Inspektora nadzoru inwestorskiego) oraz Zamawiającego odbiór danego etapu nadzorowanych robót.

6. Płatność ostatniej części wynagrodzenia (płatność końcowa) nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu robót budowlanych i ich końcowym odbiorze, a także po przekazaniu Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych budowy (inwestycji), o których mowa w pkt 6 ppkt 15 OPZ. Faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia wskazaną w ust.2, a sumą kwot wypłaconych Zleceniobiorcy w oparciu o faktury częściowe.

7. Podstawę do wystawienia faktury częściowej (przejęciowej) lub końcowej za nadzór inwestorski stanowić będzie każdorazowo podpisany przez przedstawiciela ADM i Zleceniobiorcę (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) protokół odbioru wykonania usługi.

8. Fakturę/faktury należy wystawić na Zamawiającego tj.:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., 85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1, NIP: 554-03-16-382 i dostarczyć do Zamawiającego tj. Dział Remontów i Inwestycji Spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 (budynek oficyny w podwórzu). Faktury za wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego powinny zostać wystawione przez Zleceniobiorcę na każdą inwestycję (budynek wymieniony w § 3 ust.2) osobno.

9. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.

10. Zleceniobiorca oświadcza, że *jest/ *nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.

11. Zleceniobiorca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Zleceniobiorca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o stosowne odsetki. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
12. Zleceniobiorca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
13. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uiszczać na rachunek VAT Zleceniobiorcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.
14. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Zleceniobiorcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Zleceniobiorcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.
15. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Zleceniobiorcę. Zleceniobiorca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Zleceniobiorcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.
16. Zleceniobiorca zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim wszystkie roboty dodatkowe i roboty zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót (inwestycji), bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu chyba, że wartość końcowa faktycznie wykonanych robót objętych nadzorem będzie wyższa o więcej niż 20% od pierwotnej wartości kontraktowej robót.
17. Umowne wynagrodzenie Zleceniobiorcy określone w ust.1 i 2 powyżej nie ulegnie zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) łącznej końcowej wartości nadzorowanych robót o nie więcej niż 20%. Powyższe oznacza, że w przypadku zmiany wartości kontraktowej robót, czy to wskutek zmiany (aneksowania) umowy zawartej z ich wykonawcą, czy to wskutek udzielenia ich wykonawcy zamówienia dodatkowego, czy też wskutek polecenia zaniechania wykonania określonej części robót, wynagrodzenie Zleceniobiorcy naliczane będzie z uwzględnieniem tak zmienionej kontraktowej wartości robót wyłącznie wtedy, gdy będzie ono wyższe lub niższe o więcej niż 20% od kontraktowej wartości robót określonej w pierwotnym brzmieniu umowy zawartej z ich wykonawcą. W takim wypadku Strony potwierdzą zmianę wynikowej wysokości wynagrodzenia Zleceniobiorcy stosownym aneksem do niniejszej umowy.
18. Jeżeli w toku realizacji inwestycji nastąpi przerwa z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy lub z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do stopnia realizacji inwestycji, wyłącznie do dnia wstrzymania robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustępów wcześniejszych.

§ 4

Obniżki i kary umowne

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy (w całości lub części) z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy lub gdy Zleceniobiorca odstąpi od umowy (w całości lub części) z własnej winy lub woli -w wysokości **20%** szacowanego wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 3. Kara umowna naliczana będzie od wartości zadania (inwestycji) przy realizacji którego wystąpiła przyczyna rozwiązania umowy;
- 2) uchybienia w wykonywaniu nałożonych obowiązków, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, to jest za :
 - a) nieuczestniczenie inspektora nadzoru inwestorskiego w naradach roboczych i spotkaniach wyznaczonych przez Zamawiającego – 500,00 zł za każdą nieobecność ;
 - b) niewykonywanie obowiązków (czynności) wymienionych w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – w wysokości 0,5% szacowanego wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 2 ust. 3, należnego za nadzór danego zadania (inwestycji), za każdy stwierdzony przypadek ;
 - c) zwłoki w wykonaniu świadczenia, o którym mowa w par.1 ust.5 pkt 3) oraz par.2 ust.2 – w wysokości 0,5% szacowanego wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 2 ust. 3 należnego za nadzór danego zadania (inwestycji), którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki ;

2. łączna wysokość kar naliczonych stosownie do ust.1 nie może przekroczyć 50% szacowanego wynagrodzenia netto, określonego w par. 3 ust.3 umowy. należnego za nadzór zadania (inwestycji), za które naliczane są kary.
3. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej) w wysokości 20% szacowanego wynagrodzenia netto, określonego w par.3 ust.3 umowy. Kara umowna naliczana będzie od wartości zadania (inwestycji) którego dotyczy odstąpienie od umowy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego Zleceniobiorcy opóźniającemu się z wykonaniem zobowiązania (świadczenia), Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego, na koszt Zleceniobiorcy. W takim przypadku karę za zwłokę, Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez tzw. zleceniobiorcę zastępczego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania z wynagrodzenia Zleceniobiorcy, tak wymagalnego jak i niewymagalnego, należnych od Zleceniobiorcy kar umownych oraz innych należności, w tym odszkodowań, wynikających z niniejszej umowy. Do dokonania potrącenia wystarczające jest oświadczenie Zamawiającego złożone Zleceniobiorcy.
6. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącania przez Zamawiającego kar umownych oraz innych należności wynikających z umowy, z należnego mu wynagrodzenia.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 5

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Niezależnie od przypadków uprawniających do zmiany umowy w myśl powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przewiduje się możliwości zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Zleceniobiorcy, bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w ustępach kolejnych.

2. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy m.in. w następujących przypadkach :

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania świadczenia albo jego części w dotychczas ustalonym terminie; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Zleceniobiorca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- 2) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Zleceniobiorcy, a w szczególności:
 - opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Zleceniobiorcy terminowe wykonanie umowy ;
 - opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Zleceniobiorcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy ;
 - opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Zleceniobiorcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
 - wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Zleceniobiorcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji umowy, co spowodowało konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
 - konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji ;

UWAGA:

- we wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.2 zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po powiadomieniu Zamawiającego przez Zleceniobiorcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność **Protokołu Konieczności**, podpisanego przez przedstawicieli obu stron tj. przedstawiciela Zamawiającego z ramienia Działu Remontów i Inwestycji oraz Zleceniobiorcę i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- termin wykonania umowy ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód), określonych w Protokole Konieczności, a niezbędny do zakończenia wykonywania umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

3. Dopuszczalna jest - za zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawstwa lub osób skierowanych do realizacji umowy w następujących przypadkach:

- 1) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia (inspektorów nadzoru inwestorskiego) w odniesieniu do osób wskazanych przez Zleceniobiorcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana ta będzie możliwa na pisemny wniosek Zleceniobiorcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki zawarte w SWZ, posiadającej co najmniej takie same kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, co oznacza iż Zleceniobiorca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryteriów oceny ofert.

Do wniosku o zmianę inspektora nadzoru inwestorskiego Zleceniobiorca zobowiązany jest załączyć dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe tej osoby wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

- 2) innych zmian dotyczących podwykonawstwa takich jak:

- zmiana podwykonawcy,
- rezygnacja z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
- powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, pomimo niewskazania w ofercie Wykonawcy części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa;
- zmiany zakresu podwykonawstwa ;

4. Dopuszczalna jest – za zgodą Zamawiającego – zmiana podmiotowa Zleceniobiorcy poprzez zmiany w składzie zleceniobiorców (wykonawców) wspólnie realizujących umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego /nowego Zleceniobiorcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne, Zleceniobiorca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ i zawartej przez strony umowie.

6. Zmiany, o których mowa niniejszym paragrafie, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

7. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania innych nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana źródła finansowania umowy, danych teleadresowych (siedziba, adres korespondencyjny, e-mail itp.).

§ 6

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy (w całości lub części) w przypadku:

- 1) wystąpienia 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; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, Zleceniobiorca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy;
- 2) nie wyłonienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonawcy robót budowlanych dla inwestycji przy ul. Rycerskiej 7 i/lub Długosza 16/Łokietka 23-25, w terminie do 6 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego .

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno być złożone w formie pisemnej oraz zawierać uzasadnienie.

4. Niezależnie od okoliczności wskazanych w ust.1, Zamawiający może odstąpić od umowy (w całości lub części) w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów umowy, w szczególności w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przesłanek:

- 1) Zleceniobiorca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni, w szczególności w przypadku nieobecności na terenie budowy po uprzednim wezwaniu (pisemnym lub przesłanym drogą elektroniczną na adres e-mail Zleceniobiorcy) i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni na podjęcie stosownych czynności ;
- 2) Zleceniobiorca nie realizuje w sposób prawidłowy i/lub terminowy obowiązków wynikających z umowy, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego (pisemnym lub przesłanym drogą elektroniczną na adres e-mail Zleceniobiorcy) do zaniechania naruszeń ;
- 3) w przypadku naruszenia warunków niniejszej umowy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania przez Zleceniobiorcę naruszeń, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni ;
- 4) został wydany nakaz zajęcia majątku Zleceniobiorcy w stopniu uniemożliwiającym dalsze wykonywanie przedmiotu umowy lub Zleceniobiorca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli ;
- 5) Zleceniobiorca przystąpił do likwidacji swojej firmy (działalności), z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
- 6) Zleceniobiorca powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego ;
- 7) Zleceniobiorca opóźnia się z przekazaniem rozliczenia wykonanych robót, o którym mowa w § 2 ust.4, o co najmniej 14 dni ;
- 8) suma nałożonych na Zleceniobiorcę kar umownych osiągnęła wartość wskazaną w § 4 ust.2 ;

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust.4, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.

6. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie złożone Zleceniobiorcy w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynach odstąpienia.

§ 7

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej umowy oraz postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Zleceniobiorca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Zleceniobiorca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

§ 8

1. W czasie trwania umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Zleceniobiorcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Zleceniobiorcy;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Zleceniobiorcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Zleceniobiorcy ;

2. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i wszelkie bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy stron:

- 1) dla Zamawiającego: ADM Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz; e-mail:
- 2) dla Zleceniobiorcy: e-mail:

- a w przypadku powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany umowy; czynność ta wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

2. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

3. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznym właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Zleceniobiorcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZLECENIOBIORCA :

ZAMAWIAJĄCY :

.....
(data i podpis

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu jest Administracja Domów Miejskich Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej www.adm.com.pl w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.