Nr sprawy DAG/2310/06/2026

**UMOWA**
**o wykonanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego**

W dniu ……., po przeprowadzeniu procedury uproszczonej – zapytania ofertowego, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień klasycznych, których wartość jest mniejsza niż 170.000 PLN netto w SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym „Bristol" MSWiA w Kudowie-Zdroju (wprowadzonego Zarządzeniem nr 86/2023 Dyrektora Sanatorium z dnia 14.09.2023 r. z późn. zm.) pomiędzy:

**SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZAKŁADEM OPIEKI ZDROWOTNEJ SANATORIUM UZDROWISKOWE „BRISTOL" MSWiA** z siedzibą w Kudowie-Zdroju przy ulicy Stefana Okrzei 1, REGON: 890450627, NIP: 883-14-22-340,
reprezentowanym przez:
**Małgorzatę Aniskiewicz** – Dyrektora SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego „BRISTOL" MSWiA w Kudowie-Zdroju, zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,
a

**……** z siedzibą w …….., REGON: …… , NIP: ……,
reprezentowanym przez:
**……**, zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta w Kudowie - Zdroju umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego (dalej: Nadzór Inwestorski) dla projektu inwestycyjnego pod nazwą: „Przebudowa wnętrz wspólnych i komunikacji budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego "BRISTOL" MSWiA w Kudowie-Zdroju z dostosowaniem do wymagań wynikających z Ekspertyzy p-poż i zgodnych z zatwierdzonym projektem budowlanym – III i IV etap, zwanego dalej Projektem.
2. Podstawą realizacji projektu inwestycyjnego jest dokumentacja projektowa p.n. - Projekt Wykonawczy do „Projektu Budowlanego, wielobranżowego przebudowy części pomieszczeni wspólnych i komunikacji budynku Sanatorium Bristol, dostosowujących budynek do zaleceń ekspertyzy dot. warunków bezpieczeństwa, p.z.t. oraz projekt przebudowy instalacji elektrycznych i niskoprądowych" autorstwa mgr inż. Rafała Winiewicza w zakresie: „przebudowa części wnętrz wspólnych i komunikacji budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego „Bristol" MSWiA w Kudowie-Zdroju dostosowujących budynek do zaleceń ekspertyzy dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego oraz projekt przebudowy instalacji elektrycznych i niskoprądowych".

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia Nadzoru Inwestorskiego Strony ustalają na dzień podpisania umowy w sprawie realizacji Projektu.
2. Nadzór Inwestorski pełniony będzie przez Wykonawcę przez cały okres realizacji Projektu inwestorskiego, o którym mowa w §1 ust 1 do dnia zakończenia realizacji Projektu i odbioru końcowego robót budowlanych, co nastąpi do dnia …….

**§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone niniejszą Umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektorów nadzoru inwestorskiego, posiadających uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w poszczególnych branżach budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, tj.:

1) Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –
2) Inspektor nadzoru w specjalności instalacji elektrycznych **–**
3) Inspektor nadzoru w specjalności sanitarnej -

2. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego wymaga uzyskania przez Wykonawcę zgody Zamawiającego. Niezbędnym warunkiem uzyskania zgody jest posiadanie przez nowego inspektora stosownych uprawnień w danej specjalności.
3. Strony postanawiają, że Nadzór Inwestorski będzie pełniony przez Wykonawcę nieprzerwanie do dnia zakończenia i odbioru końcowego Projektu.

**§ 4**

1. Nadzór Inwestorski będzie pełniony zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (**tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 672**) oraz przepisami wykonawczymi.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
   1) Reprezentowanie Zamawiającego i nadzorowanie przebiegu realizacji Projektu, w tym koordynacja działań uczestników procesu inwestycyjnego, wykonawców i dostawców.
   2) Weryfikacja jakości robót i wbudowanych wyrobów budowlanych oraz zapobieganie stosowaniu materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do użytku.
   3) Udział w ustalaniu harmonogramów, monitorowanie postępu rzeczowo-finansowego oraz kontrola przepływu dokumentacji projektowej i jej odbioru.
   4) Powołanie i koordynacja pracy zespołu inspektorów nadzoru w wymaganych specjalnościach, sprawdzanie protokołów, weryfikacja i rekomendowanie faktur do zapłaty oraz opiniowanie rozwiązań technicznych.
   5) Organizowanie co najmniej raz w miesiącu narad koordynacyjnych i składanie z nich pisemnych notatek Zamawiającemu.
   6) Koordynacja i przeprowadzanie odbiorów częściowych oraz końcowych, w tym nadzór nad kompletowaniem dokumentacji powykonawczej.
   7) Podejmowanie czynności gwarantujących najwyższą jakość usług i przestrzeganie przepisów prawno-porządkowych.
   8) Zapewnienie obecności Koordynatora Zespołu Inspektorów Nadzoru lub inspektora branżowego na budowie minimum 2 razy w tygodniu w okresie intensyfikacji prac oraz na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego**.**
   9) Dostosowanie obecności inspektorów branżowych do harmonogramu i postępu prac, ze szczególnym uwzględnieniem odbiorów robót zanikających**.**
   10) Stawiennictwo Koordynatora lub inspektora branżowego w sytuacjach awaryjnych w ciągu 24 godzin od zgłoszenia**.**
   11) Wskazanie Pana/Pani ..... jako Koordynatora Zespołu Inspektorów Nadzoru, odpowiedzialnego za koordynację pracy zespołu i reprezentowanie go przed Zamawiającym**.**

**§ 5**

1. Wykonawca, w granicach umocowania wynikającego z niniejszej Umowy, jest przedstawicielem Zamawiającego wobec wykonawcy robót w zakresie Projektu.
2. Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót realizacji robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią w zakresie Projektu. Wykonawca zleca wykonanie robót, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy i niezwłocznie zawiadamia o tym Zamawiającego.

**§ 6**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca uprawniony jest:
   1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
   2) żądać 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 Projektem lub decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielająca pozwolenia na budowę.

2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1) udziału - poprzez wyznaczonego przedstawiciela - w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez Wykonawcę, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje, próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych - z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;
   2) akceptowania lub odrzucania wniosków Wykonawcy w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
   3) kontroli stanu zaawansowania robót innych uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach ich realizacji;
   4) niezwłocznego uzyskiwania od Wykonawcy, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji Projektu Inwestycyjnego;
   5) podejmowania decyzji wiążących Wykonawcę oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego w sprawach zwianych z realizacją Projektu Inwestycyjnego.

**§ 7**

1. Za pełnienie Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: **…….. zł** brutto (słownie: ……złotych 00/100 ), w tym podatek VAT 23% w kwocie …… zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji Projektu.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze - w ciągu 14 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu. Za dzień zapłaty Strony zgodnie przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 8**

Za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego na zasadach ogólnych w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem § 11.

**§ 9**

Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku przedłużenia terminu realizacji Projektu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1, przedłużeniu ulegnie termin realizacji niniejszej umowy bez zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 niniejszej Umowy.

**§ 10**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niezależnie od prawa wskazanego w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, gdy:
   1) Umowa jest wykonywana przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności w przypadku naruszeń w zakresie podstawowych obowiązków Wykonawcy określonych w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy.
   2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 10 dni roboczych liczonych od terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
   3) Wykonawca przerwał realizację umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni robocze pomimo wezwania do kontynuacji prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie, za wyjątkiem sytuacji, gdy przerwa spowodowana jest przestojem lub wstrzymaniem Projektu.
   4) Nastąpiła likwidacja lub ogłoszono upadłość Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, gdy:
   1) z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć realizacji umowy w ciągu 10 dni roboczych liczonych od terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.

2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie wywiązać się z obowiązków wynikających z umowy w zakresie płatności.
3) Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przestoju lub wstrzymania realizacji Projektu, i stan ten nie ulegnie zmianie pomimo dodatkowego pisemnego wezwania określającego 14 –dniowy termin do usunięcia przeszkód.

4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o jego przyczynie, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 1.

**§ 11**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto. Zapłata powyższej kary nie zwalnia Zamawiającego od uregulowania wynagrodzenia za faktycznie wykonaną przez Wykonawcę pracę, na podstawie procentowego stanu zaawansowania pracy w stosunku do wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w rozpoczęciu realizacji umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, z tym że kara z tego tytułu nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za przerwę w realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy, z tym że kara z tego tytułu nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – strony zastrzegają dochodzenie odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.

**§ 12**

1. Niewykonanie lub opóźnienie wykonania postanowień Umowy spowodowane zaistnieniem siły wyższej będzie uważane przez Strony za okoliczność nie powodującą odpowiedzialności odszkodowawczej i będzie stanowić podstawę do negocjacji i zmiany warunków realizacji Umowy.
2. Uzgodniono, że jako siłę wyższą traktowane będą w szczególności decyzje uprawnionych organów państwa oraz zdarzenia zewnętrzne, które mają charakter nadzwyczajny, których Strony nie mogły przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru swojej działalności przewidzieć w chwili zawierania Umowy oraz których wystąpieniu Strony nie mogły w żaden sposób zapobiec ani przeciwdziałać. Należą do tej kategorii między innymi katastrofy przyrodnicze np. powódź, huragan, długotrwałe i wyjątkowo niskie temperatury, uniemożliwiające prowadzenia prac budowlanych lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego, dalej "Siła Wyższa".
3. O zaistnieniu i zakończeniu działania siły wyższej mającej wpływ na normalne prowadzenie inwestycji Strony będą się niezwłocznie informować w formie pisemnej.
4. Wystąpienie Siły Wyższej powoduje zawieszenie wykonywania niniejszej Umowy na czas trwania Siły uniemożliwiającej podjęcie działań. Za czas przestoju Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

**§ 13**

W okresie obowiązywania umowy strony udostępniają dane osobowe w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**§ 14**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane i innych odpowiednich przepisów prawa.
3. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie

w drodze negocjacji lub mediacji, a w przypadku braku porozumienia występować mogą na drogę sądową. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:** **WYKONAWCA:**