Umowa Nadzoru Autorskiego nr DAG/2310/05/2026

W dniu ……..….2026 r., 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:

……. – Dyrektora, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym"
a
……,

reprezentowanym przez:
……., zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**"

§1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do **sprawowania wielobranżowego nadzoru autorskiego w branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej** nad realizacją inwestycji: „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".
2. Podstawą zawarcia umowy jest umowa o prace projektowe nr sprawy DAG-2310-01-2020 z dnia 02.06.2020 r., stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§2

1. Rozpoczęcie wykonania nadzoru nastąpi w dniu podpisania umowy, a zakończenie w dniu zakończenia realizacji inwestycji opisanej w §1 ust. 1 wraz z czynnościami odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Strony jednoznacznie ustalają, że przystąpienie do realizacji niniejszej umowy oraz ważność zobowiązań z niej wynikających uwarunkowane są uprzednim podpisaniem przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą robót budowlanych. W przypadku niepodpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych, niniejsza umowa wygasa, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia finansowe wobec Zamawiającego.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie obejmującym w szczególności:
   a) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji tych robót z dokumentacją projektową;
   b) wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji robót dot. projektu budowlanego i wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uszczegółowienie dokumentacji projektowej;
   c) uzgadnianie możliwości i ocena zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych zgłoszonych przez kierowników budowy lub inspektorów nadzoru inwestorskiego,
   d) niezwłoczne informowanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych o wszelkich

dostrzeżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową,

e) sporządzanie dodatkowych szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeżeli sytuacja na budowie będzie tego wymagała,
f) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych przygotowanie dokumentacji zamiennej i wszelkich wystąpień do instytucji opiniujących i organu wydającego nowe pozwolenie na budowę, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 umowy,
g) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy,
h) bieżące doradzanie wykonawcy robót budowlanych we wszelkich sprawach związanych z realizacja inwestycji,
i) dokonywanie stosownych zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
j) ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami prawa,
k) udział w komisjach i naradach koordynacyjnych i technicznych sporządzanie protokołów, notatek i/lub zapisów z ustaleń,
l) inne czynności uzgodnione odrębnie przez Strony.

2. O ile strony nie uzgodnią inaczej, szczegółowe czynności nadzoru autorskiego Wykonawca będzie realizował w następujących terminach:
   a) wyjaśnianie zgłoszonych wątpliwości powstałych w toku realizacji robót dot. projektu budowlanego i wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uszczegółowienie dokumentacji projektowej – w zależności od stopnia skomplikowania w terminie 2 -5 dni roboczych od daty otrzymania wniosku,
   b) wydawanie opinii i uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektorów nadzoru inwestorskiego – w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku,
   c) ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji – w terminie 4 dni od daty otrzymania wyników.

3. Wykonawcy przysługują uprawnienia wynikające z art. 21 Prawa budowlanego, tj.:
   a) wstęp na teren budowy i dokonywanie zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
   b) żądanie wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
      - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
      - wykonywania ich niezgodnie z projektem.
4. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonywania czynności nadzoru.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dot. zawarcia i realizacji niniejszej umowy, w szczególności danych finansowych i projektowych.

§4

1. Nadzór autorski polegający na wizycie Wykonawcy pełniony będzie:
   a) wg potrzeb wynikających z postępu robót, i w terminach zapewniających ciągłość prac, z zastrzeżeniem lit. b) nin. ustępu,
   b) na uzasadnione wezwanie Zamawiającego, dokonane telefonicznie lub drogą e-mail, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od wezwania (chyba że Strony uzgodnią inne terminy stosownie do potrzeb).

2. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzać pobyty na budowie odpowiednim wpisem w dzienniku budowy.

3. Wykonawca będzie informował wskazanego przedstawiciela Zamawiającego o przewidywanym terminie i godzinach pobytu na budowie drogą e-mail lub telefonicznie.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego i normami.

2. Zamawiający przekaże Wykonawcy niezbędną dokumentację (poza dokumentacją projektową) oraz informacje niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy.

3. Po zakończeniu wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu przekazanej mu dokumentacji.

§6

1. Za sprawowanie nadzoru autorskiego Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **……..** zł (słownie: ……), w tym ……. zł podatku VAT według stawki 23%.

2. Wynagrodzenie brutto ulegnie automatycznie zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT.

3. Wynagrodzenie zostanie zapłacone na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji inwestycji będącej przedmiotem bieżącego zamówienia – kontraktu.

4. Stawka ryczałtowa określona w ust. 1 nie obejmuje wykonania ewentualnych projektów zamiennych. Opracowania te mogą być wykonywane w razie potrzeby na podstawie odrębnej umowy.

5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w ciągu 14 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.

§7

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:
   a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął nadzoru autorskiego w ciągu 10 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, pomimo wezwania do jego rozpoczęcia złożonego przez Zamawiającego na piśmie,
   b) Wykonawca przerwał realizację nadzoru autorskiego i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni robocze pomimo wezwania do jego kontynuacji złożonego przez Zamawiającego na piśmie, za wyjątkiem sytuacji, gdy przerwa spowodowana jest przestojem lub wstrzymaniem inwestycji,
   c) Wykonawca nie rozwiąże istotnych problemów technicznych mających wpływ na postęp robót.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, gdy:
   a) z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć nadzoru autorskiego w ciągu 10 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, pomimo dodatkowego wezwania do usunięcia przeszkód skierowanego na piśmie do Zamawiającego,

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie wywiązać się z obowiązków wynikających z umowy w zakresie płatności,
c) Wykonawca nie będzie mógł wykonać nadzoru autorskiego z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego 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, z zastrzeżeniem ust. 1.

§8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn stronie zawinionych przez 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 wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

4. W przypadku niedotrzymania terminów zapisanych w § 3 ust. 2 i § 4 ust. 1b umowy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.

§9

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§11

Ewentualne spory wynikłe między stronami na tle niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego, po uprzednim wyczerpaniu możliwości ugody.

§ 12

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.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Zamawiający **Wykonawca**