PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Zawarta w dniu …..... r. w Chełmie pomiędzy

Miastem Chełm z siedzibą pod adresem: 22-100 Chełm, ul. Lubelska 65, posiadającym REGON 110198238 oraz NIP: 563-21-67-582 reprezentowanym przez:

Panią/Pana…….– ……..……..……

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

……..… z siedzibą w ……., ul. ……..……, wpisanym do ……..……..……..……..., NIP ……..……, REGON……. reprezentowanym przez …… - …… zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na **nadzór inwestorski nad realizacją zadania pn.: „Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”.**

Zamawiający i Wykonawca, zwani na potrzeby niniejszej umowy w dalszej jej części indywidualnie „Stroną”, a łącznie „Stronami”, zawarli umowę o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania nadzór inwestorski nad realizacją zadania pn.: **„Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”** zwanej dalej „zamówieniem” lub „przedmiotem umowy”.
2. Zakres rzeczowy, dla którego ustanowiony zostanie nadzór inwestorski obejmuje roboty budowlane w zakresie:
   a) branża konstrukcyjno-budowlana: w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z uwzględnieniem uprawnień do kierowania robotami przy obiektach zabytkowych zgodnie z art. 37c Ustawy o Ochronie Zabytków;
   b) branża elektryczna: w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
   c) branża sanitarna: w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
   d) branża drogowa: w specjalności inżynieryjnej drogowej;
   e) branża teletechniczna: w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i

urządzeń telekomunikacyjnych.

Opis przedmiotu zamówienia, nad którym będzie sprawowany nadzór inwestorski jest zawarty w PFU oraz pozostałych dokumentach postępowania na wyłonienie Wykonawcy dla zadania pn.: **„Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”** Zamieszczonego na stronie internetowej postępowania: (BZP.271.5.26.2025) na realizację przedmiotowej inwestycji pod adresem: https://umchelm.ezamawiajacy.pl/pn/umchelm/demand/notice/public/175816/details

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.524 z późn.zm.).
2. Zakres obowiązków, uprawnień i czynności wykonywanych w ramach niniejszej umowy obejmuje w szczególności:
    1) powołanie przez Wykonawcę zespołu inspektorów nadzoru posiadających wymagane odpowiednimi przepisami prawa uprawnienia budowlane oraz posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego branż: konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, drogowej oraz teletechnicznej i nadzór nad ich pracą (zgodnie z § 4 ust. 5 niniejszej umowy);
    2) reprezentowanie Zamawiającego w czasie realizacji inwestycji poprzez sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, STWiORB i przedmiarami robót oraz aktualnie dostępną wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, polskimi i europejskimi normami;
    3) ustanowienie przez Wykonawcę Koordynatora prac zespołu inspektorów i powiadomienie o tym Zamawiającego (niezwłocznie po podpisaniu umowy);
    4) dokonanie analizy opracowań projektowych pod względem rozwiązań technicznych, zgodności części opisowej z częścią graficzną, zgodności przedmiarów z zakresem objętym projektem budowlanym i wykonawczym, identyfikacja ewentualnych obszarów problemowych i rekomendacja działań zapobiegawczych oraz sporządzenie stosownego raportu z weryfikacji otrzymanych materiałów projektowych nie później niż w terminie 7 dni od daty ich otrzymania;
    5) dokonanie analizy przedmiarów i dokonanie aktualizacji o powstałe rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a opracowanymi przedmiarami robót nie później niż w ciągu 7 dni od daty ich otrzymania;
    6) przygotowanie materiałów do powiadomienia organu nadzoru budowlanego, właścicieli urządzeń infrastruktury znajdującej się w granicach inwestycji

o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem stosownych oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie;

7) czynny udział w czynnościach związanych z protokolarnym przekazaniem placu budowy, dziennika budowy oraz przyjęciem obowiązków na budowie;
8) zapewnienie ciągłego nadzoru nad realizowanymi zadaniami poprzez wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji kontraktu, sprawdzanie obmiarów, robót i ich odbiór;
9) opracowanie i wdrożenie uzgodnionych z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych szczegółowych harmonogramów robót z podziałem ilości i wartości robót na koszty kwalifikowalne i niekwalifikowane zgodnie zasadami Instytucji Zarządzającej;
10) monitorowanie postępu wykonania prac poprzez porównywanie faktycznie wykonanych robót budowlanych z przyjętymi harmonogramami oraz kontrola zgodności i prawidłowości realizacji robót z dokumentacją projektową, wytycznymi technologicznymi, obowiązującymi normami, ofertą Wykonawcy, zawartą umową na wykonanie robót budowlanych, obowiązującym prawem, w szczególności Prawem budowlanym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do Prawa budowlanego;
11) kontrola prawidłowości zorganizowania prac budowlanych z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
12) kontrola bezpiecznego sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz wykorzystywania sprzętu i środków transportu;
13) prowadzenie codziennych inspekcji na terenie budowy, w okresie trwania robót, przez właściwych branżowo inspektorów w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz wiedzy technicznej;
14) prowadzenie książki obmiarów robót i porównanie wykonanych ilości robót z kosztorysem inwestorskim. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w ilości wykonanych robót, poinformowanie Zamawiającego o konieczności wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub zmniejszenie zakresu;
15) sprawdzenie, przed zastosowaniem materiałów, w zakresie dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach;
16) nadzorowanie i bieżące egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych przeprowadzania badań jakości robót i materiałów na koszt własny Wykonawcy robót budowlanych i na każde wezwanie Zamawiającego;
17) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów, aktualnych (tj. wystawionych w okresie obowiązywania umowy): certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu

zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatą techniczną;

18) nadzorowanie wykonywanych badań, pomiarów, prób i sprawdzeń kontrolnych (ekspertyz przez niezależnego inspektora) niezbędnych do zachowania wysokiej jakości robót budowlanych, a w szczególności kontrola zgodności i częstotliwości ich wykonywania ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi wytycznymi, normami i przepisami w tym zakresie. Zamawiający nie zabezpiecza personelu, sprzętu, urządzeń lub zaplecza laboratoryjnego na potrzeby wykonywania ww. czynności. Wyniki przeprowadzonych badań, pomiarów, prób i sprawdzeń kontrolnych będą udostępniane do wglądu na każde żądanie przedstawicielowi Zamawiającego;
19) w porozumieniu z Zamawiającym - konsultowanie i uzgadnianie z Projektantami propozycji niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej. Sporządzanie protokołów konieczności na niezbędne roboty dodatkowe lub zamienne, przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonych przedmiarów i ustalenie wartości ich wykonania, przedstawienie Zamawiającemu w celu akceptacji i zlecenia ich wykonania. Udzielenie wyjaśnień w tym zakresie;
20) organizowanie narad technicznych w terminach wyznaczonych przez Koordynatora Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcom robót budowlanych w terminie 3 dni od dnia narady. O terminie narad strony tj. Wykonawca robót i Zamawiający powiadomieni zostaną z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem;
21) przygotowywanie dla Zamawiającego okresowych - miesięcznych raportów z realizacji projektu zawierających m. in. informacje dotyczące postępu robót, ilości, zakresu i terminów realizowanych robót, oceny w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu robót, identyfikację zagrożeń i program działań naprawczych oraz informacje dotyczące działalności nadzoru inwestorskiego;
Termin przygotowania i złożenia Zamawiającemu raportu miesięcznego Wykonawca ma obowiązek wykonać najpóźniej do 5-tego dnia następnego miesiąca, za który zostanie wykonany raport;
22) wnioskowanie o ewentualną zmianę terminu zakończenia robót;
23) organizacja i dokonywanie odbiorów robót zanikających, częściowych i odbioru końcowego oraz przyjmowanie od Wykonawców robót budowlanych wszelkich dokumentów wymaganych w terminie odbioru (w tym atesty, aprobaty techniczne, protokoły badań, protokoły pomiarów, gwarancje i instrukcje obsługi zainstalowanych urządzeń i systemów, inwentaryzacje powykonawcze instalacji, obiektów i części obiektów);
24) przekazanie Zamawiającemu sprawdzonych i zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane, niezbędnych do rozliczenia projektu z Instytucją Zarządzającą;
25) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z dokumentacją techniczną oraz wymaganiami umowy na roboty

budowlane;

26) rozliczenie umowy w zakresie realizacji zadania pn.: „Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap” o roboty budowlane po jej zakończeniu lub rozwiązaniu;

27) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i końcowego robót oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawców robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru;

28) akceptacja sporządzanych przez Wykonawcę robót protokołów wykonanych i odebranych robót częściowych i odbioru końcowego pod względem zgodności z harmonogramem robót, kosztorysem ofertowym, książką obmiaru (kosztorysem powykonawczym). W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru sporządzenie wykazu wad i określenie terminu ich usunięcia;

29) potwierdzanie zgodności faktur/rachunków wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych z protokołami odbiorów częściowych i końcowego. Załącznikiem do każdej faktury są protokoły odbioru wykonania robót, zatwierdzone przez inspektorów nadzoru;

30) sporządzanie i przedstawienie Zamawiającemu wniosków o naliczenie kar umownych w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w umowach na wykonanie robót budowlanych oraz przewidzianych w Kodeksie cywilnym;

31) weryfikacja przedłożonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, dokumentacji budowy oraz dokumentacji powykonawczej, a także wszelkich dokumentów i oświadczeń koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i właściwej eksploatacji obiektów;

32) wystąpienie w imieniu Zamawiającego do organu nadzoru budowlanego o wydanie decyzji - pozwolenia na użytkowanie;

33) współpraca z Zamawiającym w celu prawidłowego całkowitego, końcowego rozliczenia rzeczowego i finansowego projektu zgodnie z obowiązującymi zasadami rozliczania inwestycji finansowanymi ze środków zewnętrznych;

34) dbałość o sporządzenie dokumentacji fotograficznej w trakcie realizacji inwestycji oraz jej kontrola;

35) w okresie gwarancji i rękojmi udzielonym przez Wykonawcę robót budowlanych:

   a) raz w roku, dokonanie wraz z Wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym przeglądu technicznego zakończonej inwestycji. Po wykryciu wad Wykonawca będzie nadzorował ich usunięcie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokona odbioru po ich usunięciu (zgodnie z terminami usunięcia wad i usterek ustalonymi w zawartej umowie z Wykonawcą robót budowlanych);

   b) reprezentowanie Zamawiającego w negocjacjach, postępowaniach mediacyjnych lub arbitrażowych dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,

c) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,

d) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę robót budowlanych:

- sporządzenie przedmiarów robót usunięcia wad i usterek,
- sporządzenie kosztorysów inwestorskich w celu ustalenia wartości niezbędnych do wykonania robót usunięcia powstałych wad i usterek,
- przekazanie powyższych materiałów Zamawiającemu w celu zlecenia usunięcia wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy robót budowlanych,
- egzekwowanie przy udziale Zamawiającego roszczeń wobec Wykonawcy robót budowlanych z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (gdy zabezpieczenie zostało wniesione w dozwolonej innej formie niż w pieniądzu),
- termin przekazania Zamawiającemu materiałów nie może być dłuższy niż 30 dni licząc od dnia, w którym stwierdzono, że wady nie zostały usunięte,

36) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji;

37) udział w kontrolach dotyczących realizacji projektu, wspieranie Zamawiającego przez cały okres trwałości projektu objętego dofinansowaniem;

38) przybywania na plac budowy lub do siedziby Zamawiającego na każde jego wezwanie i w terminie z nim ustalonym w sprawach wymagających niezwłocznego zajęcia stanowiska przez nadzór inwestorski,

39) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez Wykonawcę inwestycji robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,

40) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy oraz sprawdzanie poprawności prowadzenia dziennika budowy przez Wykonawcę,

41) wykonywanie wszystkich innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umów na roboty budowlane (wg obowiązujących przepisów prawa, norm i wiedzy technicznej);

42) przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym raportu końcowego;

43) inne zadania wynikające z przepisów prawa.

3. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie opóźnienia, nieprawidłowości lub wady, do których przyczynił się w szczególności poprzez brak zapewnienia nadzoru wymaganego przepisami prawa lub umową.

4. Zamawiający nie zapewnia środków transportu i pomieszczeń biurowych dla potrzeb realizacji niniejszego zamówienia.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno, podczas jak i po wykonaniu umowy.
7. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania i udostępnienia Wykonawcy niezbędnych do pełnienia nadzoru inwestorskiego dokumentów, w szczególności: projektu zagospodarowania terenu, projektu budowlanego i technicznego, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, kopię pozwolenia na budowę, kopię umowy z Wykonawcą robót budowalnych i innych niewymienionych dokumentów, o które wystąpi Wykonawca przedmiotu niniejszej umowy, związane z pełnioną przez niego funkcją w ramach realizacji zadania pod nazwą: „Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”.
2. Zamawiający powiadomi Inspektora Nadzoru o terminie przekazania Wykonawcy robót terenu budowy, w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed jego przekazaniem.
3. Reagowania na wszystkie uwagi i zgłoszenia dokonane przez Wykonawcę.
4. Ustanowienia osoby upoważnionej do kontaktu z Wykonawcą.
5. Dokonania kontroli na terenie budowy na żądanie Wykonawcy.
6. Terminowej zapłaty wynagrodzenia należytego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 4 FUNKCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ UMOWY

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą i zarządzającą realizacją jest Pan/i:

   Monika Romaniuk, tel. (82) 564-36-09, e-mail: monika.romaniuk@umchelm.pl
3. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym jest Pan/i:

   ……..…… tel……..…e-mail……..……

4. Strony zgodnie ustalają, że wymiana osób wskazanych w ust. 2 i ust. 3 nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu i staje się skuteczna z chwilą złożenia przez stronę oświadczenia na piśmie w tej sprawie drugiej stronie, ze wskazaniem nowego przedstawiciela strony (składającej oświadczenie).
5. Wykonawca będzie dysponował w okresie wykonywania zamówienia i skieruje do jego realizacji:

   1) co najmniej jedną osobą (która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego) posiadającą wymagane uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z uwzględnieniem uprawnień do kierowania robotami przy obiektach zabytkowych zgodnie z art. 37c Ustawy o Ochronie Zabytków:

      Pan/ Pani …….. nr uprawnień ……..

   2) co najmniej jedną osobą (która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego) posiadającą wymagane uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi:

      Pan/ Pani …….. nr uprawnień ……..

   3) co najmniej jedną osobą (która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego) posiadającą wymagane uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi:

      Pan/ Pani …….. nr uprawnień ……..

   4) co najmniej jedną osobą (która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego) posiadającą wymagane uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej drogowej do kierowania robotami budowlanymi:

      Pan/ Pani …….. nr uprawnień ……..

   5) co najmniej jedną osobą (która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego) posiadającą wymagane uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych do kierowania robotami budowlanymi:

      Pan/ Pani …….. nr uprawnień ……..

   6) koordynator zespołu inspektorów Pan/ Pani …… odpowiedzialny/odpowiedzialna za realizację całości zadań opisanych zamówieniem.

6. Zamawiający wymaga, aby każda z wyżej wymienionych osób posiadała stosowne,

wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz posiadała aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego należy przedłożyć w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

7. Zamawiający wymaga, aby wszyscy podwykonawcy posiadali stosowne uprawnienia do wykonywania podzlecanych prac.
8. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.
9. Wykonawca może proponować zmianę inspektorów nadzoru poszczególnych branż robót budowlanych,(konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, drogowej, teletechnicznej) wskazanych w umowie na inne osoby o kwalifikacjach i doświadczeniu co najmniej równych kwalifikacjom osób wskazanych w ust.5, w zakresie wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi w § 8 (warunki zmian umownych) oraz za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego akceptującego nowego inspektora nadzoru.
10. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się do zmiany inspektora, jeżeli inspektor nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa lub z umowy.
11. Wykonawca obowiązany jest zmienić inspektora zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym.
12. Zmiana osoby/osób wymienionych w ust. 5 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być dokonana z zachowaniem ciągłości pełnienia nadzoru inwestorskiego.

§ 5 TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia 19.05.2027r. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nie może być wcześniejszy niż moment przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych.
2. Planowana data zakończenia inwestycji objętej nadzorem: 15 miesięcy od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych, tj. od dnia 19.02.2026r. wraz z czynnościami odbioru końcowego oraz podczas przeglądów i odbiorów gwarancyjnych w okresie gwarancji.
3. Wykonawca niniejszego zamówienia wykonuje usługi przez okres trwania robót budowlanych dotyczących zadania pn.: „Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”.
4. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych, termin wykonania nadzoru inwestorskiego ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Inspektora.
5. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy
6. Okres gwarancyjny dla robót, nad którymi pełniony będzie nadzór wynosi 84 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego. W przypadku wydłużenia okresu gwarancji dla robót

budowlanych nad którymi będzie pełniona usługa nadzoru inwestorskiego, wydłużeniu o odpowiedni okres ulega także okres pełnienia nadzoru inwestorskiego (dotyczy uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych)

7. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie, stosownie do zmiany terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór inwestorski.

§ 6 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że realizuje przedmiot umowy we własnym zakresie, przy udziale podwykonawców……..….w części dotyczącej……..… .
2. Jeżeli realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę nastąpi z udziałem Podwykonawcy, to przepisy art. 647¹ Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w takie usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa podwykonawcza nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny dla podwykonawcy niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowanie postanowieniami niniejszej Umowy.
6. W przypadku powierzenia Podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za jego działania lub zaniechania jak za własne.

§ 7 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na kwotę ryczałtową brutto wysokości: ……..…….. PLN (słownie: ……..……..……..……..złotych),
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokości ……..…… zł (słownie: …… złotych) plus należny podatek VAT w wysokości: …….. zł (słownie: ……..……złotych)
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter stały i niezależny od kosztów poniesionych przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podzielone proporcjonalnie do wartości

wykonanych i odebranych robót budowlanych. Wartość faktury Wykonawcy będzie wyliczona procentowo od wartości faktury za roboty budowlane wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych.

5. Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
6. Prawo wystawienia pierwszej faktury częściowej Wykonawca nabywa po wystawieniu pierwszej faktury przez Wykonawcę robót budowlanych.
7. Do faktury częściowej przedłożonej Zamawiającemu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć raport miesięczny wraz z protokołem wykonania i odbioru elementów robót budowlanych.
8. Zapłaty będą dokonywane w PLN przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze.
9. Strony ustalają, że wszystkie faktury będą wystawiane wyłącznie w formie ustrukturyzowanej przez KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Przesyłanie faktury w formie PDF nie będzie realizowane.
10. Ustala się następujące terminy zapłaty faktur Wykonawcy.
    a) Faktury częściowe – w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu,
    b) Faktura końcowa – w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu; podstawą do zapłaty faktury końcowej będzie protokół końcowy wykonania zadania, dla którego prowadzony był nadzór, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz decyzja pozwolenia na użytkowanie obiektu.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Dane do faktury: Miasto Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm, NIP: 563-21-67-582, numer umowy Zamawiającego.

§ 8 WARUNKI ZMIAN UMOWNYCH

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany, ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany Umowy.
3. Strona przedłoży pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian Umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
    a) dokładny opis proponowanych zmian;
    b) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie przedmiotu Umowy;
    c) wszelkie koszty związane ze zmianami i wpływ wprowadzenia zmiany na wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
    d) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia przedmiotu umowy.
4. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, chyba że zachodzi co

najmniej jedna z następujących okoliczności:

1) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w § 4 ust. 5 spowodowane:

a) niewywiązywaniem się z obowiązków wynikających z umowy;
b) inną przyczyną niezależną od Wykonawcy (np. rezygnacją itp.);
c) śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym.

W przypadku wystąpienia ww. okoliczności zmiana osób będzie wymagała pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.

2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

a) następstwa zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia na usługę stanowiącą przedmiot zamówienia lub/i na roboty budowlane;
b) zmiana przepisów powodujących konieczność wprowadzenia innych rozwiązań niż zakładano;
c) w przypadku konieczności dokonania korekt w odniesieniu do uzgodnionej wcześniej przez Zamawiającego dokumentacji, a wynikającej ze zmiany stanowiska Zamawiającego lub stanowiska instytucji uzgadniających, opiniujących;
d) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac związanych z realizacją Umowy;
e) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwie do przewidzenia, którego skutkom nie można zapobiec, za którą Strony uznają na przykład: wprowadzony odpowiednim aktem prawnym stan zagrożenia epidemicznego, stan epidemii, stan wyjątkowy czy pozostałe stany nadzwyczajne, klęska żywiołowa, pożary, powodzie, trzęsienia ziemi, działania wojenne, strajki, blokady, przerwy w dostawie mediów (energii elektrycznej, wody), oraz wszelkie inne okoliczności lub przyczyny niezależne od Stron;
f) pisemnie udokumentowanymi przez Wykonawcę szczególnie niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, lub skutkami trwania tych warunków, uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie robót na wszystkich frontach robót jednocześnie, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, dokumentacją techniczną, dokumentacją projektową, czy też przewidzianymi w ich treści normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność a warunki te uniemożliwiają uzyskanie należytej jakości wykonywanych prac lub prowadzenia robót na obiekcie albo dokonania odbioru robót już wykonanych;
g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania

do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy a w tym w przypadku wstrzymania prac budowlanych w związku z ewentualnymi odkryciami archeologicznymi;

h) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie lub zawieszenie robót przez Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

5. Nie stanowi istotnej zmiany Umowy:
   1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy;
   2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Stron;
   3) zmiana osób o których mowa w § 4 ust. 2 i ust. 3 Umowy.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy, o których mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż 3 dni od zaistnienia przyczyn określonych w ust. 5, wystąpienia pisemnie z uzasadnionym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
7. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku o dokonanie zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 9 RODZAJE KAR UMOWNYCH

Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

Lp.	Opis naruszenia	Wysokość kary umownej
1)	Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę	20% wynagrodzenia umownego brutto
2)	Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (między innymi nienależyte wykonanie umowy)	20% wynagrodzenia umownego brutto
3)	Nieterminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy w trakcie jej trwania	0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu wykonania (kary obowiązują także w okresie gwarancji)

4)	Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy określonym w § 5 Umowy dot. terminu zakończenia	0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu wykonania
5)	Za zwłokę w przedstawieniu miesięcznych sprawozdań – raportów z postępu prac (§ 2 ust. 2 pkt. 21))	0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu dostarczenia raportu
6)	Za zwłokę w dostarczeniu żądanych przez Zamawiającego dokumentów w wyznaczonym przez niego terminie, w tym dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 6 umowy.	1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki
7)	Za brak podania wymaganych przez Zamawiającego informacji oraz danych (§ 6 ust. 3) dotyczących Podwykonawców.	500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek

2. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.
3. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 przekroczą 30% wartości wynagrodzenia umownego, Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy może odstąpić od umowy lub żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.
4. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności wynikających z faktury VAT, dostarczonej przez Wykonawcę do zapłaty za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
6. Strony ustalają, że kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na zasadach ogólnych.

§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi w umowie Zamawiający może odstąpić od umowy lub też rozwiązać umowę w przypadkach i na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności, jeżeli:
   1) Wykonawca nie realizuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania

umowy w wyznaczonym terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego w określonym terminie,
2) Wykonawca przerywa świadczenie usług objętych przedmiotem umowy na czas trwający nieprzerwanie dłużej niż 5 dni,
3) nastąpiło wypowiedzenie/odstąpienie od umowy na wykonanie nadzorowanych robót budowlanych,
4) Inspektor utracił uprawnienia do sprawowania funkcji nadzoru inwestorskiego,
5) Inspektor nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
6) Inspektor wykonuje swoje obowiązki w sposób rażąco niezgodny z umową,
7) wszczęto wobec Wykonawcy postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne.

3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części Umowy w przypadku, gdy:
   1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Umowy w terminie 3 dni roboczych od daty jej zawarcia,
   2) Wykonawca nie realizuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego w określonym terminie,
   3) Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie przerwał bez uprzedniej zgody Zamawiającego realizację przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 5 dni,
   4) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem zamówienia o okres dłuższy niż 5 dni względem przewidzianego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia,
   5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. W przypadku odstąpienia w całości lub w części od Umowy na etapie prowadzenia robót budowlanych, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) Wykonawca ma obowiązek, nie później w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, sporządzić i doręczyć Zamawiającemu szczegółowy pisemny protokół inwentaryzacji robót budowlanych oraz dostaw objętych Inwestycją, wg stanu na dzień rozwiązania umowy, wraz z protokolarnym przekazaniem wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji;
   2) jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązków wskazanych w pkt 1, Zamawiający ma prawo sporządzenia protokołu we własnym zakresie, a Wykonawca będzie związany jego treścią;
   3) Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do stopnia zaawansowania robót budowlanych (ustalonego procentowo, na podstawie protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w pkt 1);

4) w terminie 14 dni roboczych od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa powyżej Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dokumentacji i opracowań projektowych, ich zaawansowania rzeczowego wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia oraz określi, które opracowania przejmuje. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Zamawiający nie jest zobowiązany do przejęcia dokumentacji zaawansowanych rzeczowo poniżej 75%. ww. protokół inwentaryzacji uznawany będzie za protokół zdawczo-odbiorczy i po wypełnieniu jego zapisów i dostarczeniu opracowań projektowych Zamawiającemu, stanowi podstawę do wystawienia faktury.

5. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
   1) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu końcowego przekracza 30 dni;
   2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według protokołu częściowego lub końcowego i przedłożonej faktury w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń, w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.
6. Koszty związane z rozwiązaniem umowy ponosi Strona, która spowodowała wypowiedzenie umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 14 dni, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 11 POUFNOŚĆ INFORMACJI

1. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno, podczas jak i po wykonaniu umowy.
2. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach spornych wynikających z treści niniejszej umowy, właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zamiany umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: Kodeksu

Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlanego.

4. Wykonawca nie może przenosić praw wynikających z umowy w całości lub w części (cesja) bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Umowę oraz wszystkie załączniki, stanowiące integralną jej część, należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające.
6. Wyjaśnienia Zamawiającego przekazane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, stanowią integralną część Umowy.
7. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Miasto Chełm zawarło umowę stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz.902, z 2025r., poz.1844) i Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie jej treści.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. Z 2024 r. poz.1411), w szczególności art. 6 pkt 1, w zakresie minimalnych wymogów służących zapewnieniu dostępności architektonicznej.
9. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY : **WYKONAWCA :**

Rok 2026: Dział **921,** rozdział **92118,** paragraf **6050**
Rok 2027: Dział **921,** rozdział **92118,** paragraf **6050**

Nadzór inwestorski nad realizacją zadania pn.: „Budowa Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie I etap”.