

UMOWA nr /D/DCZP/2025 - wzór

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad inwestycją remontu oddziałów
Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego sp. z o.o. we Wrocławiu**

zwana dalej „Umową”, zawarta w dniu we Wrocławiu, pomiędzy:

„Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o. o., ul. Wybrzeże J. C-
Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000348483, NIP: 8951965126,
reprezentowanym przez:

Robertą Adacha – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści Umowy **„Zamawiającym”**,

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej treści Umowy **„Wykonawcą”**,

w wyniku prowadzonego postępowania w trybie zapytana ofertowego, do którego nie
stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.
[Dz.U. 2024 poz. 1320](#) ze zm.) zwanej w dalszej treści Umowy „ustawą Pzp”,

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego dla „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego ” sp. z o.o. przy pracach związanych z remontem całodobowych oddziałów stacjonarnych na podstawie obowiązujących przepisów prawa (ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. [Dz.U. 2025 poz. 418](#)), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy, (Dz.U. 2023 poz. 45), innych obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów o ochronie zabytków oraz umowy z wykonawcami robót budowlanych).

§ 2

Zakres przedmiotu umowy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie inspektora nadzoru inwestorskiego wykonującego wszystkie czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. [Dz.U. 2025 poz. 418](#)).
2. Szczegółowe zasady pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz wykonywania usług określone zostały w załączniku Nr 1 do SWZ, który niniejszym **staje się integralną częścią umowy**.

§ 3

Sposób wykonywania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę z najwyższą starannością.

2. Wykonawca będzie wykonywać umowę samodzielnie i nie powierzy jej wykonywania innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Osoby wyznaczone do kontaktu ze Strony Wykonawcy:
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z organizacją i funkcjonowaniem Zamawiającego powziętych przy realizacji niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do również do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości związanych z działalnością Zamawiającego lub udzielanymi przez niego świadczeniami oraz tożsamością i danymi pacjentów, jeżeli na skutek jakichkolwiek okoliczności uzyskał do nich dostęp w trakcie realizacji niniejszej umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa również po zakończeniu niniejszej umowy.
5. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty – Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zwrócić na to uwagę kierownikowi budowy i zgłosić Zamawiającemu pisemnie ten fakt oraz podjąć odpowiednie w danej sytuacji decyzje.
6. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót/remontów odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie.
7. Wykonawca będzie nadzorował budowy (w trakcie ich realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

§ 4

Kwalifikacje i ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie: uprawnienia, w tym uprawnienia budowlane, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonywania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z przepisami o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów. Kopia polisy i ogólnych warunków ubezpieczenia stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 5

Obowiązki Zleceniodawcy

1. Zamawiający jest zobowiązany do dostarczenia Wykonawcy: dokumentacji niezbędnej do wykonywania umowy, w zakresie i w terminach umożliwiających Wykonawcy pełnienie obowiązków wynikających z umowy, w szczególności zaś umów z poszczególnymi wykonawcami robót budowlanych i terminowej zapłaty wynagrodzenia.

§ 6

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w okresie realizacji prac budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą, to Wykonawca powinien niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest uprawniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania prac lub robót dodatkowych.
3. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia wykonawcy robót budowlanych zlecenia na ich wykonanie. Wykonawca zawiadomi

pisemnie lub emailem Zamawiającego o zaistniałej sytuacji w terminie 1 godziny od daty dokonania tego zlecenia, przy czym Zamawiający jest uprawniony do odwołania zlecenia.

4. Powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę oraz zgoda Zamawiającego, o których mowa w ust. 1-3 niniejszego paragrafu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Wynagrodzenie i rozliczenia

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego określonego w niniejszej umowie zgodnie z załącznikiem nr 2 – formularzu ofertowym:
Zadanie 1: zł brutto (słownie:)
Zadanie 2: zł brutto (słownie:)
2. Strony ustalają, że Inspektor (Wykonawca) będzie otrzymywał wynagrodzenie w częściach. Wynagrodzenie częściowe przysługujące Inspektorowi (Wykonawcy) będzie wynosiło taki % wartości Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 jaki jest % zrealizowanego etapu robót budowlanych. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne po zakończeniu i dokonaniu przez Inspektora oraz Zamawiającego odbioru danego etapu nadzorowanych robót.
3. Inspektorowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę maksymalnego wynagrodzenia w razie, gdy wartość wykonywanych rzeczywiście robót objętych nadzorem będzie niższa niż określona w ust. 1 wartość ofertowa robót budowlano – instalacyjnych objętych nadzorem.
4. Inspektor w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych, z tym zastrzeżeniem, iż łączna wartość nadzorowanych robót nie będzie wyższa niż 10% wartości umowy określonej w §7 ust. 1 .
5. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora na podstawie Karty Nadzorów Inwestorskich na terenie robót.
6. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora, przelewem na konto wskazane na fakturze.
7. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

Odpowiedzialność

1. W przypadku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, zobowiązuje się on zapłacić Zamawiającemu karę umowną za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy, w szczególności obowiązków określonych § 2, w wysokości do 2% wynagrodzenia brutto należnego mu na podstawie niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego należnego mu na podstawie niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości do 25% wynagrodzenia całkowitego należnego mu na podstawie niniejszej umowy.
4. Kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia, bez odrębnego wezwania.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu do wypłaty wynagrodzenia.

6. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 9

Współdziałanie stron

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w realizacji przedmiotu umowy.
2. Na potrzeby doręczeń pism związanych z niniejszą umową i jej realizacją Strony wskazują jako właściwe adresy określone odpowiednio dla każdej ze stron w komparycji niniejszej umowy.
3. Pisma uznaje się za doręczone na adres wskazany zgodnie z ust. 2 o ile strona umowy nie poinformowała drugiej na piśmie o zmianie adresu.

§ 10

Czas trwania umowy, zmiany w umowie i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy na czas realizacji postępowania i umów na remonty oddziałów stacjonarnych.
2. Umowa może być rozwiązana bez konsekwencji przez każdą ze Stron bez podania przyczyny, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym a ponadto w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy we właściwym Sądzie, przy czym oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym także złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy jest podstawą do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy
4. Zamawiający nie dopuszcza przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez jego zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenie, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zleceniobiorcy i odbioru w jego imieniu wynagrodzenia, a także inne umowy, czynności których skutkiem jest uprawnienie osoby trzeciej do wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Wykonawcy
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca