

UMOWA nr /D/DCZP/2026 - wzór
Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.
„Modernizacja Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 793) 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 modernizacją Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego Sp. z o.o. we Wrocławiu na podstawie obowiązujących przepisów prawa (Prawa budowlanego, 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.
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:
..... 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

Zmiany treści umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy, w przypadku zmiany terminu wykonania robót budowlanych. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 30 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta spowoduje wydłużenie terminu wykonania prac bez zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, oznacza to, iż Wykonawca ponosi ryzyko wystąpienia zmiany. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający.
3. Dopuszcza się dokonywanie zmian w postanowieniach niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia netto/brutto należnego Wykonawcy w przypadku zmian w trakcie realizacji Umowy:
 - a) stawek podatku VAT związanych z przedmiotem zamówienia;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez tego Wykonawcę. Zmiana umowy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany.
4. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia netto/brutto należnego Wykonawcy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu na piśmie – w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących zmian, o których mowa w ust. 1 lit a-c, do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, a w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit d do 30 dni od dnia wejścia w życie tej zmiany - wpływ przedmiotowych zmian na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 10

Współdziałanie stron

6. Strony zobowiązują się do współdziałania w realizacji przedmiotu umowy.
7. 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.

8. Pisma uznaje się za doręczone na adres wskazany zgodnie z ust. 2 o ile strona umowy nie poinformowała drugiej na piśmie o zmianie adresu.

§ 11

Czas trwania umowy, zmiany w umowie i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia zakończenia realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz realizacji i odbioru robót budowlanych objętych zadaniem pn. „Modernizacja Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego Sp. z o.o.”, w tym wykonania wszystkich obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z umowy
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.

§ 12

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