

Umowa nr UM./U/2025

na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi budowy publicznego żłobka w mieście Kobyłka w formule zaprojektuj-wybuduj

została zawarta w dniu r. w Kobyłce, pomiędzy:

Miastem Kobyłka, z siedzibą w Kobyłce 05-230, ul. Wołomińska 1, NIP: 1251332390, REGON: 013269663, reprezentowanym przez:

..... –
przy kontrasygnacie –
zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą” („Inspektorem Nadzoru”)

W związku z wyborem oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 złotych, obowiązującym w Urzędzie Miasta Kobyłka (wartość zamówienia nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych), została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn. „Budowa publicznego żłobka w mieście Kobyłka w formule zaprojektuj-wybuduj”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają postanowienia zawarte w niniejszej umowie oraz załączniki nr 1 i 2 do umowy.
Integralną częścią opisu przedmiotu zamówienia stanowi Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) wraz z załącznikami. Wymagania PFU są wiążące dla dokumentacji projektowej sporządzanej przez Wykonawcę robót oraz dla realizacji robót, z wyłączeniem zmian w dokumentacji względem PFU, które zostały/zostaną zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia,
 - 2) zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty i wymagań Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
4. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie obowiązków w ramach nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;

- 5) inżynierskiej drogowej.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w tym nadzorowania obiektów posiadających system zarządzania energią w budynku, a także, że wykona przedmiot umowy z należytą starannością oraz na własne ryzyko i odpowiedzialność.
 6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 100 000, 00 zł.
 7. Z chwilą podjęcia obowiązków Inspektora Nadzoru przez osobę, o której mowa w § 4 ust. 2, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenie o przyjęciu obowiązków Inspektora nadzoru wynikających z niniejszej umowy.
 8. Szczegółowy zakres pełnienia funkcji i obowiązków Inspektora Nadzoru zawiera załącznik nr 2 do umowy.
 9. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 do umowy – Oferta Wykonawcy,
 - 2) Załącznik nr 2 do umowy – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) PFU (w ramach załącznika zawierającego Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia), stanowiący podstawę weryfikacji przez Inspektora Nadzoru
 10. W przypadku rozbieżności pomiędzy: Umową, PFU, Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia i innymi dokumentami, obowiązuje następująca hierarchia pierwszeństwa: Umowa → PFU i Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia → pozostałe dokumenty. Inspektor Nadzoru egzekwuje zgodność według tej hierarchii.

§ 2

1. Przedmiot umowy będzie realizowany od dnia podpisania umowy przez cały okres realizacji inwestycji do dnia zakończenia i końcowego odbioru robót potwierdzonego protokołem odbioru bez uwag. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych to 31 maja 2026 r.
2. Zakończenie ww. inwestycji nastąpi wraz z końcowym odbiorem robót potwierdzanym protokołem odbioru bez uwag, po uzyskaniu ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie przedmiotu umowy. Przewidywany termin zakończenia realizacji robót budowlanych: maj 2026 r.
3. Termin ten może ulec wydłużeniu w zależności od przebiegu procesu budowlanego i wystąpienia zdarzeń i okoliczności, stanowiących przesłanki zmiany umowy podpisanej z wykonawcą inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1.

§ 3

1. Przedstawicielami stron przy realizacji umowy są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:,
 - 2) ze strony Wykonawcy:, tel., e-mail:
2. Osoba wymieniona w ust. 1 pkt. 1) jest uprawniona do wydawania Inspektorowi Nadzoru poleceń związanych z jakością i ilością wykonywanych usług, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, dokonywania odbioru robót stanowiących przedmiot umowy, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego jej wykonania, lecz nie są uprawnione do jej interpretacji i zmiany.

4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie będzie stanowić zmiany umowy i jest dopuszczalna pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski będzie prowadzony przez specjalistę/specjalistów branżowych wymienionych w ust. 2, posiadającego odpowiednie uprawnienia, przewidziane przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z ofertą obowiązki określone w niniejszej umowie wykonywać będzie:
 - 1) inspektor w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) inspektor w specjalności sanitarnej wod.-kan.; gazowej i wentylacji mechanicznej,
 - 3) inspektor w specjalności elektrycznej,
 - 4) inspektor w specjalności teletechnicznej,
 - 5) inspektor w specjalności inżynierskiej drogowejktórzy zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają uprawnienia do nadzorowania robót budowlanych oraz posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Skład zespołu Inspektora musi zapewniać kompetencje do oceny spełnienia wszystkich wymagań PFU (architektura/konstrukcja/instalacje/teletechnika/branża drogowa) oraz prowadzenia formalnej weryfikacji międzybranżowej.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem niniejszej umowy, osoba/osoby, o której/których mowa w ust. 2, będą wykonywać osobiście.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany wraz z kserokopią uprawnień nowego inspektora, nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonywania czynności nadzoru.
5. Zamawiający zaakceptuje zmianę, o której mowa w ust. 4, w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego w specyfikacji warunków zamówienia. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana powinna być udokumentowana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową w szczególności za skutki zatwierdzenia dokumentacji lub robót niezgodnych z PFU, z wyłączeniem zmian w dokumentacji względem PFU, które zostały/zostaną zatwierdzone przez Zamawiającego albo niedochowania obowiązków sprawozdawczo-kontrolnych z § 5.

§ 5

1. Strony umowy ustalają, że usługą będącą przedmiotem niniejszej umowy obejmować będzie czynności wynikające z ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).
2. Inspektor zobowiązany jest do pobytu na placu budowy przedmiotowej inwestycji, a także do udziału we wszystkich czynnościach odbiorczych, naradach oraz innych czynnościach wskazanych przez Zamawiającego.

3. O konieczności udziału w odbiorze lub innych czynnościach wskazanych przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru zostanie zawiadomiony mailowo i telefonicznie, co najmniej 12 godzin przed rozpoczęciem czynności.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się, że przy wykonywaniu prac, o których mowa w § 1 ust. 1 będzie się kierował obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, dbając o słusze interesy Zamawiającego.
5. W ramach nadzoru inwestorskiego Inspektor zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) należytego zapoznania się ze stanem faktycznym dotyczącym terenu inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1;
 - 2) należytego zapoznania się z wszelkimi dokumentami związanymi z realizacją niniejszej umowy, w szczególności z umowami z wykonawcami poszczególnych robót, wytycznymi, opracowaniami dodatkowymi, decyzjami administracyjnymi;
 - 3) udziału w odbiorze dokumentacji projektowo-kosztorysowej tego zadania inwestycyjnego oraz sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji, po uprzednim potwierdzeniu zgodności z PFU;
 - 4) prowadzenia rejestru odstępstw względem PFU;
 - 5) weryfikacji kosztorysu ofertowego dostarczonego przez Wykonawcę budowy żłobka w terminie 5 dni od dnia przekazania;
 - 6) uczestniczenia w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy;
 - 7) reprezentowania Zamawiającego na budowie, sprawowania kontroli zgodności realizacji budowy z dokumentacją techniczną, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 8) nadzoru nad ścisłym przestrzeganiem przez Wykonawcę robót harmonogramu rzeczowo-finansowego;
 - 9) sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu (sprawdzania atestów, świadectw jakości, wyników badań dostarczanych elementów);
 - 10) sprawdzania i odbierania robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu;
 - 11) dokonywania wpisów w dzienniku budowy;
 - 12) udziału w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego z potwierdzeniem zgodności wykonania z PFU lub wykazem zatwierdzonych przez Zamawiającego odstępstw;
 - 13) potwierdzenia usunięcia zgłoszonych wad przez Wykonawcę robót, w tym wad polegających na niezgodności z PFU;
 - 14) nadzoru nad organizacją ruchu drogowego na czas realizacji robót;
 - 15) współdziałania z Zamawiającym w zakresie rozpatrywania sporów z wykonawcą wynikających z realizacji umowy na roboty.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do uzgadniania i bieżącego informowania Zamawiającego o przebiegu ww. czynności.
7. Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy określone w ust. 5 odnoszą się również do ewentualnych robót dodatkowych związanych z realizacją zadań, o których mowa w § 1 ust. 1.

§ 6

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, zgodne ze złożoną ofertą – załącznik nr 1:

/ netto / zł

słownie: 00/100 złotych

/ brutto / zł

słownie: 00/100 złotych,

2. Strony ustalają łączne Wynagrodzenie, wymienione w ust. 1 nie ulega zmianie za wyjątkiem zmian przewidzianych w niniejszej umowie.
3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu umowy, określone w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych, wystawianych raz na 2 miesiące zgodnie z procentowym zaawansowaniem robót (łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wartości przedmiotu umowy) oraz faktury końcowej, wystawionej po zakończeniu całości robót. Faktura końcowa nie może stanowić mniej niż 20% całkowitego wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, a także wszystkie inne koszty niezbędne do prawidłowej i skutecznej realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Faktury będą wystawione przez Wykonawcę zgodnie z poniższymi danymi:

Dane nabywcy:
MIASTO KOBYŁKA
ul. Wołomińska 1
05 – 230 Kobyłka
NIP: 125-133-23-90

Dane Odbiorcy/Płatnika:
URZĄD MIASTA KOBYŁKA
ul. Wołomińska 1
05 – 230 Kobyłka
NIP: 125-004-23-07

7. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu, na wskazany na fakturze/rachunku rachunek bankowy, w terminie 30 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca może naliczać odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w wypłacie należnego mu wynagrodzenia przez Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli poweźmie wiadomość o tym, że:
 - 1) Wykonawca złożył wniosek o postępowanie restrukturyzacyjne albo wniosek taki został złożony przez dowolną osobę trzecią;
 - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) w stosunku do Wykonawcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, a Wykonawca uchyla się od uiszczenia należności dochodzonych w postępowaniu egzekucyjnym.
2. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

- 1) Inspektor Nadzoru przerwał z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru realizację przedmiotu umowy i przerwa ta potrwa dłużej niż 7 dni;
 - 2) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazane w ofercie lub umowie;
 - 3) Inspektor Nadzoru realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową i pomimo dwukrotnego wezwania nie zaprzestał naruszeń, w szczególności w przypadku powtarzającego się zatwierdzania dokumentacji lub robót niezgodnych z PFU, braku Rejestru odstępstw, pomimo dwukrotnego wezwania do usunięcia naruszeń.
4. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji, gdy wykonanie umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu należycie wykonanej części umowy.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy, odstąpienie jest dopiero wtedy skuteczne, jeżeli strona odstępująca od umowy wyznaczy drugiej stronie 7 dniowy termin do wypełnienia postanowień umowy i poinformuje ją, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy.
 6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Do oświadczenia o odstąpieniu od umowy należy dołączyć pisemne uzasadnienie. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 3 musi nastąpić w terminie 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 5.
 7. Wykonanie prawa odstąpienia będzie wywoływało skutek na przyszłość. W przypadku wykonania prawa odstąpienia pozostają w mocy postanowienia umowne dotyczące kar umownych, prawa żądania odszkodowania przewyższającego kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz wzajemnych rozliczeń stron.
 8. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawcy (Inspektorowi Nadzoru) przysługuje wyłącznie wynagrodzenie częściowe – odpowiadające faktycznie wykonanym usługom. Na tę okoliczność strony sporządzą stosowny protokół, w którym określą wysokość wynagrodzenia i termin jego zapłaty.

§ 8

1. Za wszelkie wypadki i szkody oraz ich następstwa wynikłe przy i w związku z wykonywaniem umowy odpowiada Inspektor Nadzoru. Inspektor Nadzoru naprawi lub poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania umowy, a związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności objętej niniejszą umową.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest każdorazowo do przedstawienia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów ubezpieczenia na 14 dni przed końcem aktualnej umowy ubezpieczenia oraz, na żądanie Zamawiającego, dowodu opłacenia wymaganej składki ubezpieczeniowej lub jej raty.
4. W przypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela Inspektora Nadzoru, Inspektor Nadzoru pokrywa szkodę w pełnej wysokości ze środków własnych.

§ 9

1. Zmiany Umowy będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej,
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron,
 - 3) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
 - 4) konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - 5) zmiany terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
 - 6) zatwierdzonych przez Zamawiającego odstępstw od PFU – wyłącznie po złożeniu przez Inspektora analizy wpływu i rekomendacji.
2. Przesunięcie terminu, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 4, będzie przysługiwało Inspektorowi Nadzoru w przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego wniosku złożonego przez Wykonawcę robót budowlanych.
3. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu Umowy (poprzez jego ograniczenie) i wysokości wynagrodzenia Inspektora Nadzoru (poprzez jego odpowiednie zmniejszenie) w przypadku gdy zmniejszeniu ulegnie zakres inwestycji w stosunku do zakresu określonego w SWZ i niniejszej umowie.
4. Zmiany/odstępstwa od PFU nie mogą być wprowadzane bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Inspektora Nadzoru, któremu udzielił zamówienia w przypadku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Inspektora nadzoru lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Inspektor Nadzoru spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.
7. Dopuszcza się zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia w wyniku nadzoru nad wykonaniem robót dodatkowych, w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej. Wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe, strony ustalą w wyniku negocjacji.

§ 10

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - 1) w przypadku stwierdzenia nieobecności Inspektora Nadzoru na placu budowy, zgodnie z warunkami, o których mowa w § 5 ust. 2 lub przy zaplanowanych czynnościach odbiorczych lub innych czynnościach wskazanych przez Zamawiającego, w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, określonego dla zadania w którym nastąpi nieprawidłowość - za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
 - 2) niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Inspektora Nadzoru lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur, w szczególności za naruszenie obowiązków opisanych w § 4 i § 5, Załączniku nr 2 oraz w przepisach prawa, w wysokości 2% wynagrodzenia

- brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, określonego dla zadania w którym nastąpi nieprawidłowość - za każdy udowodniony przypadek;
- 3) za każdy przypadek zwłoki w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, określonego dla zadania w którym nastąpi nieprawidłowość - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto opisanego w § 6 ust. 1;
 - 5) w przypadku zatwierdzenia dokumentacji/robót niezgodnych z PFU (z wyjątkiem odstępstw, na które Zamawiający wyraził zgodę) – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy udowodniony przypadek.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie co najmniej dwukrotnego naliczenia kary umownej opisanej w ust. 1. W takim wypadku Inspektor Nadzoru zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto opisanego w § 6 ust. 1.
 3. Strony postanawiają, że należności z tytułu kar umownych będą w pierwszej kolejności potrącone z faktur.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania innego niż kwoty określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
 6. Kary umowne wymienione w ustępach niniejszego paragrafu nie mogą łącznie przekroczyć 20% wartości brutto określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 11

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą, a także zmiana zawartej przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowy, o których mowa w ust. 2, muszą być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ich treść musi być zgodna z zapisami niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie wykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres przedmiotu umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. okres.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego przed wystawieniem ostatniej faktury za zrealizowany przedmiot umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest przed datą wymagalności płatności wynagrodzenia należnego na jego rzecz od Zamawiającego, przedstawić Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców o otrzymaniu całego wynagrodzenia za wykonane prace.
7. Realizacja części przedmiotu umowy przez podwykonawców nie zwalnia z odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację przedmiotu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim

samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

8. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z podwykonawcami

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
2. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w § 9.
3. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach (cztery dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy).

ZAŁĄCZNIKI:

- załącznik nr 1 – kopia oferty
- załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia

Wykonawca:

Zamawiający: