



UMOWA/BCU/2025
na pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu lutego 2025 r. pomiędzy STRONAMI:

Centrum Edukacji Sp. z o.o.

ul. Kobylińskiego 25 ; 09-400 Płock NIP

774-25-02-290 ; REGON 611049306

reprezentowaną przez:

... – Prezes Zarządu

zwaną dalej: „**Inwestorem**”

a

...

reprezentowaną przez:

...

zwaną dalej: „**Inżynierem**”.

§ 1.

(słowniczek)

1. Strony postanawiają nadać w Umowie poniższym skrótom i terminom następujące znaczenie:
 - a. **BCU** – Branżowe Centrum Umiejętności dla branży petrochemicznej w Zespole Szkół Centrum Edukacji im. Ignacego Łukasiewicza w Płocku;
 - b. **Dni Robocze** – z wyłączeniem dni określonych w Ustawie z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1920);
 - c. **Dziennik Budowy** – rozumie się przez to dziennik budowy, o którym mowa w art. 45 PB;
 - d. **Inwestycja** – rozumie się przez to utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności dla branży petrochemicznej w Zespole Szkół Centrum Edukacji im. Ignacego Łukasiewicza w Płocku, na postawie Projektu oraz Realizację Laboratorium;
 - e. **Inspektor Nadzoru** – rozumie się przez to inspektor nadzoru inwestorskiego w myśl PB;
 - f. **KK** - Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 17 z późn. zm.);
 - g. **KC** - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.);
 - h. **Nadzór Autorski** – rozumie się przez to podmiot, który sprawuje nadzór autorski w myśl PB na Inwestycję, wyłącznie w zakresie objętym w Decyzji NR 306/2023 (nr rej. wniosku o pozwolenie na budowę WSU-III.6470.126.2023.MJ) wydanej w dniu 29 XII 2023 przez Prezydenta Miasta Płocka
 - i. **Nadzór Inwestorski** – rozumie się przez to Inżyniera, który w imieniu Inwestora sprawuje nadzór inwestorski w myśl postanowień PB, nad Inwestycją.
 - j. **PA** - Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 z późn. zm.);
 - k. **PB** - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
 - l. **Polityka RODO** – rozumie się przez to Zarządzenie nr 15/2023 Prezesa Zarządu Centrum Edukacji Sp. z o.o. z dnia 16 X 2023 r. w sprawie przejęcia do stosowania „*Polityki Ochrony Danych Osobowych*”, obowiązującą u Inwestora;
 - m. **Projekt** – rozumie się przez to wszelkie projekty wykonane przez Nadzór Autorski, w ramach realizacji Umowy Projektowej, w szczególności Projekt Budowlany oraz Projekt Remontu, jak i Projekt Teletechniczny w zakresie wskazanym we wniosku o objęcie wsparciem do FRSE i w Studium Wykonalności Projektu;

- n. **Projekt Budowlany** – rozumie się przez to opracowanie obejmujące wielobranżowe w zakresie wymaganym do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do organów administracji budowlanej (projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu) oraz zgłoszenia rozpoczęcia prac budowlanych (projekty techniczne), wskazanych we wniosku o objęcie wsparciem do FRSE i w Studium Wykonalności Projektu, opracowane przez Projektanta w ramach realizacji Umowy Projektowej;
 - o. **Projekt Remontu** – obejmujący opracowania wielobranżowe w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac remontowych, wskazanych we wniosku o objęcie wsparciem do FRSE i w Studium Wykonalności Inwestycji, opracowany przez Projektanta w ramach realizacji Umowy Projektowej;
 - p. **Projekt Teletechniczny** – projekt teletechniczny wykonany na rzecz Inwestora przez TELECOM Biuro Projektowe Norbert Górzyński;
 - q. **Realizacja Laboratorium** – rozumie się przez to realizację umeblowania laboratoriów, dostarczenie i instalację aparatury laboratorium oraz dostarczenie odczynników;
 - r. **Siła Wyższa** - zdarzenia niezależne od woli Stron, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec, w tym w szczególności: klęski żywiołowe (np. trzęsienia ziemi, powodzie, huragany), akty wojenne, zamieszki, akty terroryzmu, działania władzy publicznej, epidemie, pandemie, pożary, awarie energetyczne oraz inne zdarzenia o podobnym charakterze;
 - s. **Teren Budowy** – rozumie się przez to teren budowy w rozumieniu PB oraz miejsce realizacji Inwestycji;
 - t. **Odbiór Częściowy** – rozumie się przez to zarówno odbiory częściowe, których celem jest określenie zakresu rzeczywiście wykonanych prac przez Głównego Wykonawcę lub Wykonawcę Laboratorium, zgłoszonych do obioru i płatności; jak również z robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - u. **Umowa** – rozumie się przez to poniższą umowę;
 - v. **Umowa Podwykonawcza** – rozumie się przez to umowę zawartą pomiędzy Wykonawcą bądź Wykonawcą Laboratorium i podwykonawcą, albo podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, w myśl art. 647¹ § 1 oraz 2 KC;
 - w. **Umowa Projektowa** – umowa, o której mowa w pkt. 2 Preambuły do Umowy;
 - x. **Generalny Wykonawca** – Wykonawca Inwestycji, który zostanie wyłoniony w ramach postępowania w Bazie Konkurencyjności;
 - y. **Wykonawca Laboratorium** – Podmiot, który wykona Realizację Laboratorium;
 - z. **Zespół Inwestora** – wszystkie osoby i podmioty, które biorą udział w realizacji Inwestycji na rzecz Inwestora, niezależnie od stosunku prawnego, jaki łączy daną osobę czy podmiot ze Inwestorem (umowa o pracę, umowa zlecenia, B2B czy inne). Poprzez Zespół Inwestora rozumie się osoby wymienione załączniku nr 5 do Umowy;
 - aa. **Zespół Inżyniera** - wszystkie osoby i podmioty, które biorą udział w realizacji przedmiotu Umowy na rzecz Inżyniera w zakresie dotyczącym sprawowania nadzorów inwestorskich i autorskich, niezależnie od stosunku prawnego, jaki łączy daną osobę czy podmiot ze Inżynierem (umowa o pracę, umowa zlecenia, B2B czy inne).
2. Ilekroć w Umowie posłużono się liczbą pojedynczą, tożsame odnosi się do liczby mnogiej i odwrotnie, ilekroć posłużono się liczbą mnogą tożsame odnosi się do liczby mnogiej; chyba że co innego wyraźnie wskazano w Umowie.
 3. Tytuły poszczególnych paragrafów nie mają znaczenia przy interpretacji jej postanowień, mają jedynie na celu ułatwienie znalezienia się w tekście Umowy.

§ 2.

(przedmiot umowy)

1. Inwestor zleca, a Inżynier zobowiązuje się pełnić Nadzór inwestorski podczas realizacji zadania objętego Projektem, dotyczącego zadania inwestycyjnego pod nazwą::

**ROZBUDOWA I REMONT BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ CENTRUM EDUKACJI
im. Ignacego Łukasiewicza**

**W ZAKRESIE PRZYSTOSOWANIA DLA POTRZEB „BRANŻOWEGO CENTRUM UMIEJĘTNOŚCI”
zlokalizowanego w Płocku przy ul. Kobylińskiego 25**

2. W przypadku etapowania robót budowlanych postanowienia niniejszej umowy odnoszą się w całości do każdego z etapów, przy czym Inwestor obowiązany jest do pisemnego uzgodnienia z Inżynierem zakresu i terminu realizacji etapu (etapów) oraz pisemnego poinformowania Inżyniera o wykonawcy robót budowlanych każdego etapu (etapów). Szczegóły ustaleń wynikające z nowych terminów realizacji etapu (etapów) zostaną sprecyzowane w Aneksie do niniejszej Umowy.
3. Jeśli w Umowie nie określono inaczej, Strony postanawiają, że wiążącą je formą komunikacji będzie jedna z ogólnie przyjętych form komunikacji: ustna lub pisemna, w tym przy pomocy telefonu, poczty e-mail lub wiadomości SMS/MMS. W przypadku komunikacji ustnej, w rozumieniu rozmowy osobistej lub telefonicznej, Strony zobowiązują się do potwierdzenia zarówno faktu odbycia wyżej wymienionej rozmowy jak i ustaleń przyjętych w jej trakcie dodatkowo w formie pisemnej. Strony zgadzają się, że formą potwierdzenia sytuacji przedstawionej w zdaniu poprzedzającym będą wiadomości e-mail, przesłane na dowolne konto odpowiednio Inwestora lub Inżyniera podane w § 10 Umowy.

§ 3

(oświadczenia Stron)

1. Inżynier będąc świadomy, że składanie fałszywych oświadczeń może skutkować odpowiedzialnością karną na podstawie art. 233 §1 KK, który przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3 za składanie fałszywych zeznań lub podanie nieprawdziwych informacji, oświadcza że:
 - a. dokładnie zapoznał się z Projektem jak również z miejscem gdzie ma być realizowana Inwestycja i nie składa z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - b. posiada odpowiednie wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy;
 - c. nie jest prowadzone wobec niego żadna egzekucja, postępowanie naprawcze czy upadłościowe;
 - d. zorganizowany przez niego zespół jest wystarczający i jego poszczególni członkowie są w odpowiedniej dyspozycji, która pozwoli zrealizować terminowo Umowę;
 - e. załączone do Umowy kopie dokumentów potwierdzające uprawnienia Zespołu Inżyniera, stanowią kopie dokumentów autentycznych, aktualnych i nieprzerobionych;
 - f. zapoznała się z Polityką RODO;
 - g. zapoznał się z zanonimizowaną Umową na Roboty Budowlane 1/BCU 2025.
2. Inwestor oświadcza, że:
 - a. posiada odpowiednie zabezpieczenie finansowe na realizację Umowy;
 - b. nie jest prowadzone wobec niego żadna egzekucja, postępowanie naprawcze czy upadłościowe.

§ 4

(obowiązki Inżyniera w zakresie pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego)

1. Przedmiotem Umowy jest określenie zasad pełnienia przez Inżyniera obowiązków Inspektora Nadzoru nad realizacją zadania inwestycyjnego we wszelkich branżach koniecznych, do realizacji Inwestycji, w szczególności w branży:
 - a. konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń.
2. Jedna osoba może pełnić nadzór inwestorski nad kilkoma branżami, pod warunkiem posiadania odpowiednich kwalifikacji.
3. Inżynier oświadcza, że obowiązki określone niniejszą Umową zostaną powierzone osobom posiadającym uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w branżach określonych w § 4 ust. 1 Umowy w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy. Osoby te zostaną upoważnione i zobowiązane do faktycznego wykonywania obowiązków opisanych w § 4 ust. 4, 5 i 6 Umowy, w imieniu Inżyniera, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami
4. Strony zgodnie oświadczają i potwierdzają, że nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z obowiązującymi w czasie realizacji Umowy przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami PB, jak również odpowiednimi przepisami wykonawczymi w zakresie określonym w niniejszej Umowie.
5. Inżynier jako Inspektor Nadzoru uprawniony jest:

- a. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych lub instalacyjnych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - b. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych i instalacyjnych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę.
6. Do obowiązków Inżyniera jako Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
- a. nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń;
 - b. reprezentowanie Inwestora wobec pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, w ramach umocowań wynikających z Umowy i udzielonych pełnomocnictw;
 - c. weryfikacja i szczegółowa ocena jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych i instalacyjnych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych lub instalacyjnych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji Projektu;
 - d. dokonywanie Odbiorów Częściowych i Odbioru Końcowego zakontraktowanej przez Inwestora projektowej dokumentacji zamienniej w przypadku konieczności jej wykonania wraz z wymaganymi przez prawo opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
 - e. weryfikacja formalna i techniczna przekazywanej dokumentacji zamienniej w przypadku konieczności jej wykonania;
 - f. uzyskiwanie akceptacji Inwestora w zakresie zastosowanych zamiennych rozwiązań projektowych;
 - g. organizowanie przy pomocy Inwestora oraz prowadzenie rad budowy z udziałem Głównego Wykonawcy, a w razie potrzeby Wykonawcy Laboratorium – nie rzadziej niż raz w miesiącu z wyprzedzeniem powiadomienia co najmniej 5 dni roboczych wcześniej, nie licząc dnia spotkania;
 - h. organizowanie na budowie okresowych - nie rzadziej niż 4 razy w miesiącu - porad koordynacyjnych z udziałem Głównego Wykonawcy, a w razie potrzeby Wykonawcy Laboratorium oraz powiadamianie Inwestora o terminach porad koordynacyjnych, z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem oraz przedkładanie Inwestorowi pisemnych notatek z tych porad;
 - i. organizowanie i koordynowanie czynności Odbiorów Częściowych i Odbioru Końcowego (z uwagami i bez uwag) poprzez:
 - I. wyznaczenie terminu odbioru i jego przeprowadzenie;
 - II. przekazanie Inwestorowi uwag do sporządzonych protokołów odbioru przed ich ostatecznym podpisaniem;
 - III. przygotowanie organizacyjne pracy komisji Odbioru Końcowego robót budowlanych i instalacyjnych oraz nadzór nad skompletowaniem i przekazaniem Inwestorowi dokumentacji powykonawczej;
 - IV. zapewnienie warunków formalnych i faktycznych dla przeprowadzenia procedury uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.
 - j. podejmowanie niezbędnych czynności gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań wykonawców w zakresie zapewnienia najwyższej jakości wykonanych robót i świadczonych usług;
 - k. stały i bieżący nadzór podczas realizacji Inwestycji;
 - l. sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - m. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 PB;

- n. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót przez Głównego Wykonawcę lub Wykonawcę Laboratorium, w szczególności udzielania Inwestorowi informacji do dokonania rozliczeń częściowych i rozliczenia ostatecznego;
 - o. potwierdzenie usunięcia wad i usterek;
 - p. bieżącego prowadzenia listy podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz bezzwłocznego informowania Inwestora o korzystaniu przez Głównego Wykonawcę lub Wykonawcę Laboratorium, z niezgłoszonych lub nieprawidłowo zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, polegające w szczególności na faktycznym występowaniu niezgłoszonego podmiotu na Terenie Budowy, jak i znalezieniu pisemnych informacji o jego występowaniu, w szczególności Dzienniku Budowy lub listach obecności;
 - q. wzywania Głównego Wykonawcę lub Wykonawcę Laboratorium do wyjaśnień, związku z korzystaniem z niezgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, również bez udziału Inwestora;
 - r. analizy zgłoszeń zakresu robót jakie mają być wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, lub projektu umowy podwykonawczej, pod względem jego zgodności z budżetem Inwestycji i informowania Inwestora, o przekroczeniu poszczególnych pozycji;
 - s. na wniosek Inwestora, opiniowaniu nałożenia kary umownej na Głównego Wykonawcy lub Wykonawcy Laboratorium, anulowania tej kary umownej albo jej zmiarkowania;
 - t. analizy i zgłoszeniu ewentualnych uwag do projektu umowy z Wykonawcą Laboratorium oraz pomoc w przygotowanym ogłoszeniu Bazy Konkurencyjności;
 - u. odpowiedzi na inne pytania Inwestora związane z realizacją Umowy;
 - v. przestrzegania zasady ochrony danych osobowych obowiązujących u Inwestora, w szczególności Polityki RODO.
7. Inżynier jako Inspektor Nadzoru będzie wraz ze Inwestorem prowadził listę zadań wykonanych przez Zespół Inżyniera, która stanowić będzie podstawę do wystawiania poszczególnych faktur z zakresu sprawowania nadzorów inwestorskich.
8. Nadzór inwestorski będzie prowadzony w Dni Robocze, z wyłączeniem godzin nocnych.
9. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego będzie prowadzone do odbioru końcowego bez uwag.
10. Inżynier będzie realizował nadzór inwestorski, w najszybszym możliwym czasie. Jeśli to możliwe Inżynier wykona konsultacje w ciągu 1 Dnia Roboczego, nie licząc dnia zgłoszenia. Jeśli wykonanie konsultacji nie będzie możliwe w tym terminie, Inżynier w tym terminie, poda Inwestorowi informację w jakim najszybszym czasie będzie wykonana konsultacja.
11. W przypadku konieczności stawienia się, któregoś z członków Zespołu Inżyniera na Terenie Budowy, potrzebny członek zespołu Inżyniera stawi się na Terenie Budowy, w terminie do 12h/18h/24h/30h/36h/48h¹ od przekazania w dowolnej formie wezwania przez Inwestora.
12. W przypadku konieczności zmiany terminu jakiegokolwiek wcześniej zaplanowanego spotkania (w szczególności Rady Budowy, Odbiorów Częściowych), Inżynier jest zobowiązany poinformować Inwestora, o tym fakcie z 5 dniowym wyprzedzeniem, nie licząc dnia zgłoszenia.
13. Po stronie Inżyniera pozostaje sposób zatrudnienia poszczególnych członków Zespołu Inżyniera, pełniących funkcję Inspektorów Nadzoru (umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa B2B, siły własne).
14. Inżynier jest zobowiązany od początku obowiązywania Umowy do końca jej zobowiązania zatrudnić, w myśl ustępu powyższego Inspektora Nadzoru, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. a Umowy, pozostali Inspektorzy Nadzoru muszą być zatrudnieni w takim zakresie czasowym, aby móc terminowo realizować przedmiotową Umowę oraz Inwestycję.

§ 5.

(prawa i obowiązki Inwestora)

1. Inwestor uprawniony jest w szczególności do:
- a. udziału – poprzez wyznaczonego przedstawiciela – w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez Inżyniera, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje, próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych – z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;

¹ Należy dostosować w zależności od złożonej Oferty

- b. akceptowania lub odrzucania wniosków Inwestora w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
 - c. kontroli stanu zaawansowania robót innych uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach ich realizacji;
 - d. niezwłocznego uzyskiwania od Inżyniera, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji zadania Inwestycyjnego;
 - e. podejmowania decyzji wiążących Inżyniera oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego w sprawach związanych z realizacją zadania Inwestycyjnego.
 - f. podejmowania ostatecznych decyzji w sprawie zmian rozwiązań projektowych oraz wyboru wykonawców, podwykonawców i dostawców materiałów i urządzeń.
2. Do obowiązków Inwestora należy:
- a. Inwestor przekaze Inżynierowi niezbędne do wykonywania czynności nadzoru autorskiego objętych Umową informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty.
 - b. Inwestor dostarczy Inżynierowi dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie pełnienia nadzorów przez Inżyniera lub poda swoje rozstrzygnięcia.
 - c. Inwestor zobowiązuje się do prowadzenia listy zadań, o której mowa w paragrafie § 4 ust. 7 Umowy i będącej podstawą do potwierdzenia pełnienia przez Inżyniera obowiązków z tytułu nadzoru inwestorskiego;
 - d. Inwestor zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Inżyniera, w formie jednej z ogólnie przyjętych form komunikacji (ustnej lub pisemnej, w tym przy pomocy telefonu, poczty e-mail lub wiadomości SMS/MMS), o dokonaniu przez Inwestora zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do organów Nadzoru Budowlanego, jednak nie później niż na następny dzień roboczy po dokonaniu tego zgłoszenia.
 - e. Inwestor zobowiązuje się ponadto do umożliwienia Inżynierowi wykonania dokumentacji zdjęciowej w trakcie procesu budowy inwestycji oraz po jej zakończeniu oraz udziela zgody na ich publikację przez Inżyniera, wyłącznie w celach reklamowych działalności Inżyniera, bez możliwości ich zmiany czy przedstawiania w niekorzystnym świetle.
3. W przypadku, gdy Inwestor nie wywiąże się z obowiązku wynikającego z § 4 ust. 7 Umowy za równoznaczne z udokumentowanym sprawowaniem nadzoru inwestorskiego, za podstawę do wystawienia przez niego faktury w danym cyklu rozliczeniowym zgodnie z § 6 ust. 2 Umowy, rozumie się wpis do dziennika budowy dokonany przez Inżyniera.

§ 6.

(wynagrodzenie)

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot Umowy w formie ryczałtu w wysokości:
 zł (słownie: ... złotych) netto bez podatku VAT,
 Do powyższych kwot należy doliczyć podatek od towarów i usług należny w dniu wystawienia faktury, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w oparciu o udokumentowane zgodnie z zapisami niniejszej Umowy pełnienie usług w zakresie nadzoru inwestorskiego w cyklach rozliczeniowych składających się z 7 (słownie: siedmiu) równych miesięcznych transz, w podziale:
 - a. luty 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - b. marzec 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - c. kwiecień 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - d. maj 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - e. czerwiec 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - f. lipiec 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto;
 - g. sierpień 2025 r. - zł (słownie: ... złotych) netto.
3. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia, poza wynagrodzeniem wymienionym w ust. 1 kosztów opłat ponoszonych z tytułu:
 - a. opłat związanych z uzyskaniem opinii, decyzji, uzgodnień i zezwoleń dotyczących władz lub instytucji;
 - b. opłat związanych z opracowaniem dokumentacji niezbędnych do uzyskania opinii, decyzji, uzgodnień i zezwoleń dotyczących władz lub instytucji;

- c. podkładów geodezyjnych mapowych, warunków technicznych, inwentaryzacji;
4. Do 3-go dnia roboczego każdego kolejnego miesiąca Inżynier przedłoży Inwestorowi, prawidłowo wystawioną fakturę VAT za nadzór inwestorski z załączonym harmonogramem wizyt na budowie oraz dokumentem potwierdzającym dokonanie aktualizacji dziennika budowy o najnowsze wpisy z poprzedniego miesiąca wraz z ewentualną notą za koszty poniesione przez Inżyniera, w poprzednim miesiącu.
 5. Nota, o której mowa w § 8 ust. 4 musi zawierać odpowiednie pozycje za poszczególne poniesione koszty
 6. Zapłata dokonana będzie na podstawie prawidłowo wystawianych faktur VAT oraz ewentualnie not księgowych, wystawianych przez Inżyniera na rzecz Inwestora.
 7. Faktury VAT za prace stanowiące przedmiot Umowy będą płatne przez Inwestora w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowej faktury, przelewem na konto Inżyniera wskazane w fakturze vat.
 8. Noty księgowe za koszty poniesione przez Inżyniera związane z realizacją Umowy będą płatne przez Inwestora do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej noty księgowej, przelewem na konto Inżyniera wskazane w notcie księgowej.
 9. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień, obciążenia konta Inżyniera.
 10. Inżynier jest zobowiązany posiadać numer rachunku bankowego, który może być używany w obrocie gospodarczym zgodnie z przepisami prawa. Uchybienie Inżyniera w tym zakresie uprawnia Inwestora do wstrzymania wynagrodzenia do czasu usunięcia nieprawidłowości bez wpływu na obowiązki Inżyniera.
 11. W przypadku, gdy Inżynier w sposób długotrwały nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, wynikających z zapisów niniejszej Umowy odnośnie ilości i terminów świadczenia przez niego nadzorów Inwestor ma prawo wstrzymać Inżynierowi wypłatę wynagrodzenia z winy Inżyniera za dany cykl rozliczeniowy, którego dotyczy spór, do czasu jego rozwiązania. Strony zgodnie postanawiają, że spór zostanie rozwiązany bez zbędnej zwłoki z uwzględnieniem § 11 ust. 3 Umowy.

§ 7.

(ochrona danych osobowych)

1. Strony ustalają, że każda ze Stron jest odrębnym administratorem danych osobowych w rozumieniu obowiązujących przepisów w sprawie ochrony danych osobowych.
2. Inżynier oświadcza, iż dysponuje środkami, doświadczeniem, wiedzą i wykwalifikowanym personelem, co umożliwia mu prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, w tym zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi RODO.
3. Inwestor powierza Inżynierowi przetwarzanie danych osobowych w zakresie, określonym w odrębnej umowie, która stanowi załącznik do Umowy (zał. 1).

§ 8

(kary umowne)

1. Inwestorowi, wobec Inżyniera przysługują następujące kary umowne:
 - a. 0,25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w niedotrzymaniu terminów, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt. g lub ust. 10 Umowy;
 - b. 0,25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek w niedotrzymaniu terminu, o których mowa w § 4 ust. 11 Umowy;
 - c. 0,35% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, bez pełnego Zespołu Inżyniera, w zakresie wszystkich branż uniemożliwiający właściwe realizację Umowy lub Inwestycji;
 - d. 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za wypowiedzenie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Inżyniera.
2. Inżynierowi wobec Inwestora przysługuje 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za wypowiedzenie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Inwestora.
3. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20% wynagrodzenia Inżyniera, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
4. W przypadku wykonania Inwestycji przez Głównego Wykonawcę w terminie, w który pozwolił na realizację BCU, bez nałożenia jakichkolwiek kar lub obowiązku zwrotu środków przez Fundację

Rozwoju Systemu Edukacji na Inwestora, wszelkie kary umowne jakie nałożył Inwestor zostają anulowane, bez konieczności dokonywania jakichkolwiek dodatkowych czynności.

5. Każda ze Stron, może dochodzić na drodze cywilnej odszkodowania, jeśli wyrządzona szkoda przekracza wysokość kary umownej.

§ 9.

(rozwiązanie Umowy)

1. Żadna ze Stron nie może wypowiedzieć Umowy, za wyjątkiem niżej wskazanych.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. popełnienia przestępstwa przez jedną Stronę na rzecz drugiej Strony, lub poprzez członków zarządu jednej Strony, na rzecz członków zarządu drugiej Strony, nawet jeśli nie zostało to prawomocnie stwierdzone przez Sąd;
 - b. wyrządzenia szkody jednej Stronie przez drugą w wysokości większej niż 25 000 zł;
 - c. braku współdziałania Strony w celu realizacji Umowy, polegającej w szczególności na:
 - I. braku prowadzenia komunikacji;
 - II. braku udzielania niezbędnych informacji i dokumentów;
 - III. braku udziału w spotkaniach;
 - IV. wprowadzaniu w błąd.
3. Inwestor może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy Inżynier:
 - a. dokonał kilkukrotnego istotnego naruszenia warunków umowy;
 - b. Inżynier pozostaje w zwłoce w wykonaniu zadania lub zadań łącznie, większej ilości niż 14 dni
4. Inżynier może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku, gdy:
 - a. Inwestor pozostaje w zwłoce z zapłatą za wynagrodzenia z tytułu zapisów Umowy dłuższą niż 30 dni;
 - b. Inwestor pozostaje w zwłoce z zapłatą za wynagrodzenia powtarzającym się, więcej niż dwa razy, terminie płatności.
5. Przed wypowiedzeniem umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt. c, ust. 3 albo 4 Umowy, Strona która chce z korzystać z tego prawa, musi wezwać drugą stronę do należytego wykonania Umowy, w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych.
6. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej, która uniemożliwia wykonywanie zobowiązań wynikających z Umowy, Strona dotknięta działaniem Siły Wyższej jest uprawniona do zawieszenia wykonania swoich obowiązków na czas trwania tego zdarzenia, pod warunkiem niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zaistniałej sytuacji oraz przewidywanym czasie jej trwania.
7. Jeżeli działanie Siły Wyższej uniemożliwia wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy przez okres dłuższy niż 45 Dni Roboczych, każda ze Stron ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w formie pisemnej drugiej Stronie.
8. W przypadku rozwiązania Umowy na podstawie § 9 ust. 6 oraz 7 Umowy, żadna ze Stron nie będzie zobowiązana do naprawienia szkód wynikających z niewykonania Umowy spowodowanego działaniem Siły Wyższej, z wyjątkiem obowiązku rozliczenia świadczeń wzajemnych już wykonanych przed wystąpieniem zdarzenia Siły Wyższej.
9. Strona powołująca się na Siłę Wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o ustaniu działania Siły Wyższej i jeśli to możliwe do dalszego podjęcia realizacji Umowy.

§10.

(reprezentacja stron)

1. Do bezpośrednich kontaktów Strony wyznaczają następujące osoby:
 - a. ze strony Inwestora:
 - ; tel.: ; e-mail: ...;
 - ; tel.: ; e-mail: ...;
 - b. ze strony Inżyniera:
 - ; tel.: ; e-mail: ...;
 - ; tel.: ; e-mail: ...;

2. Strony mogą rozszerzać i zmieniać swoich przedstawicieli wymienionych w powyższym ustępie niniejszego paragrafu, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, bez konieczności zawierania odpowiedniego aneksu, w racjonalnym zakresie.
3. Rolę Inspektorów Nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż będą sprawowali:
 - a. konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń ; tel.: ; e-mail:;
 - b. ... (branża) ... (imię i nazwisko): tel: ...; e-mail: ...;
4. Zmiana Inspektora nadzoru inwestorskiego wymaga formy pisemnej i akceptacji Inwestora. Inwestor akceptuje zmianę, jeśli zgłoszona osoba posiada odpowiednio udokumentowane kwalifikacje.
5. W załączniku do umowy Inwestor przedstawia Inżynierowi Zespół Inwestora.

§ 11. (postanowienia końcowe)

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu (odrębnego dokumentu) pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności KC, PA oraz PB
3. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, z priorytetem dobra inwestycji, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od dnia powstania sporu mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego przed właściwym sądem powszechnym.
4. Załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
6. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne, niezgodne z prawem lub niemożliwe do wykonania, nie będzie to miało wpływu na ważność, zgodność z prawem ani możliwość wykonania pozostałych postanowień Umowy. Strony zobowiązują się do zastąpienia takiego postanowienia nowym, ważnym postanowieniem, które w maksymalnym możliwym stopniu odzwierciedla pierwotny zamiar Stron.

Załączniki:

1. Umowa powierzenia danych osobowych;
2. Polityka RODO wraz z załącznikami;
3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia Zespołu Inżyniera (§ 3 ust. 1 pkt. e Umowy);
4. Kontakty do Zespołu Inwestora;
5. Wzór listy zadań;
6. Zanonimizowana umowa na Roboty Budowlane 1/BCU/2025;
7. Projekt – na płycie CD.

Inżynier

Inwestor