

UMOWA USŁUGI NADZORU TECHNICZNEGO BUDOWY

Wilno, Republika Litewska, dnia 15 maja dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku

My, Stowarzyszenie „Wspólnota Polska“, ul. Krakowskie Przedmieście 64, 00-322 Warszawa, reprezentowana przez _____ Fundacja Dobroczynności i Pomocy „Dom Kultury Polskiej w Wilnie“, ul. Naugarduko 76-211, LT-03202 Wilno, reprezentowana przez dyrektora Artura Liudkovskiego (w dalszej części niniejszej Umowy wspólnie zwane „Zamawiającym“),

oraz

Spółka akcyjna z ograniczoną odpowiedzialnością „_____“, (w dalszej części tekstu – „Zleceniobiorca“), reprezentowana przez dyrektora spółki imię, nazwisko, działającego w myśl statutu spółki,

w dalszej części niniejszej umowy Zamawiający i Zleceniobiorca razem również zwani „Stronami“, a każdy z osobna – „Stroną“,

Strony, zgodnie z zasadami sprawiedliwości, zasadności i uczciwości,

z wolnej woli Stron, bez jakiegokolwiek przymusu lub nacisku z którejkolwiek ze Stron, bez ekonomicznej słabości którejkolwiek ze Stron,

uwzględniając to, że:

- (A) Zamawiający w dysponowanej części działki o nr kat. pod adresem w Wilnie, zamierza budować, jak opisano poniżej w niniejszej Umowie;
- (B) Zamawiający już posiada **zamierzonej budowli** (projekt techniczny budowli).
- (C) Zleceniobiorca posiada wszelką niezbędną wiedzę i umiejętności, a także wszelkie niezbędne zasoby (materiały, środki, fundusze itp.), wymagane do wykonania w sposób uczciwy, rzetelny i zgodny z najwyższymi standardami zawodowymi prac i czynności określonych poniżej w niniejszej Umowie;
- (D) Zleceniobiorca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne zezwolenia, licencje, świadectwa i inne dokumenty pozwalające Zleceniobiorcy wykonywać działalność określoną niniejszą Umową;

uzgodniły i zawarły następującą Umowę usługi nadzoru technicznego (w dalszej części tekstu – „Umowa“):

1. DEFINICJE I POJĘCIA

- 1.1. „**Działka**“ – Część działki z tytułem prawa do użytkowania przez Zamawiającego;
- 1.2. „**Obiekt**“ – Budowle, instalacje komunikacyjne, instalacje inżynieryjne, inne zlokalizowane na Działkach lub w przyszłości budowane (instalowane) instalacje Działek lub Budowli, które przewiduje się wybudować na podstawie projektu rekonstrukcji budynku administracyjnego przy ul. Naugarduko 76 w Wilnie;
- 1.3. „**Budowle**“ – Budynki i sieci inżynieryjne, powstające na Działkach zgodnie z przygotowanym Projektem;
- 1.4. „**Projekt**“ – opracowany przez spółkę akcyjną z ograniczoną odpowiedzialnością „_____“ na zlecenie Zamawiającego Projekt techniczny budowli, przekazany dla Zleceniobiorcy w momencie podpisania niniejszej Umowy (zob. Załącznik nr 1 do Umowy);
- 1.5. „**Zleceniobiorca**“ – w rozumieniu niniejszej Umowy Zleceniobiorcą jest, który na podstawie zawartych z Zamawiającym umów o roboty budowlane wykona roboty budowlane (odpisy należycie poświadczonych w/w umów zostaną przekazane Zleceniobiorcy w dniu podpisania niniejszej Umowy, zob. Załącznik nr 1 do Umowy).

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Niniejszą Umową Zleceniobiorca zobowiązuje się do prawidłowego i zgodnego z rozporządzeniem technicznym w dziedzinie budownictwa STR 1.06.01:2016 wykonywania nadzoru technicznego nad robotami budowlanymi, tj. kontroli wykonania Budowli zgodnie z Projektem oraz w zgodzie z postanowieniami umów o usługę budowlaną oraz wykonywania wszelkich innych zobowiązań przewidzianych w niniejszej Umowie i podjętych przez Zleceniobiorcę w ramach niniejszej Umowy. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać wszystkie przewidziane w niniejszej Umowie zobowiązania we własnym zakresie, z użyciem własnych środków i funduszy, zaś kierownikiem nadzoru technicznego Budowli powinna być wyznaczona należycie upoważniona przez Zleceniobiorcę i posiadająca odpowiednie kwalifikacje do wykonywania nadzoru technicznego Budowli oraz posiadająca certyfikaty odpowiednich instytucji Republiki Litewskiej osoba, osoby bądź grupa osób.
- 2.2. Zleceniobiorca sprawuje nadzór techniczny Budowli w zakresie przewidzianym w niniejszej Umowie w celu kontroli, czy Budowle są budowane i/lub zbudowane zgodnie z Projektem Budowli (zgodnie z projektem technicznym i opracowanym przez wykonawcę projektem wykonawczym).
- 2.3. Relacje Stron, o ile nie są uregulowane niniejszą Umową, są regulowane przez obowiązujące Prawo Budowlane Republiki Litewskiej, kodeks cywilny Republiki Litewskiej, Przepisy Techniczno-Budowlane STR (ze wszystkimi stosownymi zmianami i ewentualnymi uzupełnieniami), a także zapisami i wymaganiami innych aktów prawnych oraz normatywnej dokumentacji techniczno-budowlanej związanej z nadzorem technicznym obiektów budowlanych.
- 2.4. Zleceniobiorca, wykonując przewidziane w niniejszej Umowie funkcje, sprawuje nadzór techniczny nad budową całego Obiektu, kontroluje pracę i jakość zarówno Wykonawcy, jak i potencjalnych podwykonawców, z którymi Zleceniodawca lub Generalny Wykonawca zawarł umowy (niezależnie od ich ilości); wykonuje obowiązki i funkcje przewidziane przez Prawo Budowlane Republiki Litewskiej oraz Przepisy Techniczno-Budowlane STR.

3. OŚWIADCZENIA I GWARANCJE STRON

- 3.1. Strony oświadczają i gwarantują, że:
 - 3.1.1. Zawarły Umowę w celu realizacji jej postanowień oraz posiadając możliwości faktycznego i prawidłowego wypełnienia przewidzianych w Umowie i załącznikach do Umowy (jeśli takie istnieją/zostaną zawarte) zobowiązań każdej ze Stron Umowy;
 - 3.1.2. Zawarły Umowę bez naruszenia i bez celu naruszenia jakichkolwiek aktów prawnych Republiki Litewskiej oraz statutów Stron lub innych regulujących ich działalność dokumentów, umów, porozumień, zobowiązań itp.;
 - 3.1.3. Strony są wypłacalne i nie są objęte postępowaniem likwidacyjnym lub nie jest spodziewane wystąpienie o ich likwidację itp.;
 - 3.1.4. Strony zawarły Umowę w dobrej wierze oraz w celu należytego i całkowitego wypełnienia warunków określonych w postanowieniach Umowy.
- 3.2. Zleceniobiorca oświadcza i gwarantuje, że:
 - 3.2.1. Nie później niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia podpisania niniejszej Umowy, właściwie i w pełni przeanalizuje wszystkie informacje o Przedmiocie Umowy oraz całą udostępnioną Zleceniobiorcy przez Zamawiającego dokumentację (w tym, między innymi, Projekt i oględziny przyszłego placu budowy), która jest wymagana do świadczenia usług Zleceniobiorcy i wykonania robót na podstawie niniejszej Umowy. Strony Umowy ustalają, że cała dokumentacja projektu technicznego, przekazana Zleceniobiorcy w momencie podpisania Umowy, jest dokładnie nazwana i zdefiniowana w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy - Wykaz dokumentacji przekazanej Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę.
 - 3.2.2. Zleceniobiorca oraz osoby zaangażowane do świadczenia jego usług i robót posiadają wszelkie niezbędne, należycie wydane i zatwierdzone przez odpowiednie instytucje Republiki Litewskiej zezwolenia, licencje, niezbędne kwalifikacje i kompetencje do wykonywania robót i świadczenia usług na podstawie Umowy;

- 3.2.3. posiada wszelkie niezbędne możliwości techniczne, intelektualne, fizyczne i inne, podstawę i właściwości umożliwiające mu prawidłowe wykonanie warunków Umowy oraz zapewnienie najwyższej jakości usług i prac świadczonych w ramach Umowy.
- 3.3. Strony potwierdzają oświadczenia, które złożyły w punktach 3.1 i 3.2 niniejszej Umowy, złożone w celu wzajemnego przekonania do zawarcia niniejszej Umowy, oraz poświadczają zawarcie niniejszej Umowy na podstawie i w pełni polegając na każdym z tych oświadczeń.
- 3.4. Strony zapewniają, że każde z oświadczeń Stron, o których mowa w punktach 3.1 i 3.2, w dniu zawarcia Umowy jest prawdziwe i poprawne we wszystkich istotnych okolicznościach oraz, że żadne z tych oświadczeń nie zawiera opuszczonych okoliczności, które mogą wpływać na rozumienie takich oświadczeń jako wprowadzających w błąd lub posiadających inne znaczenie.

4. ZOBOWIĄZANIA STRON

4.1. W ramach niniejszej Umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się, między innymi:

- 4.1.1. każdego dnia podczas prowadzenia robót budowlanych na terenie Obiektu, odwiedzać Obiekt oraz kontrolować, czy wszystkie prace i dowolna ich część są wykonywane zgodnie z Projektem Budowli, prowadzić kontrolę jakości używanych do robót materiałów i urządzeń oraz zapobiegać ich wykorzystaniu, jeśli są one niezgodne z Projektem;
- 4.1.2. wyznaczenia swoich pracowników, posiadających niezbędne uprawnienia do wykonywania prac przewidzianych niniejszą Umową (tj. powołania Kierownika ogólnego nadzoru technicznego Budowli (posiadającego wszystkie niezbędne dokumenty / zaświadczenia potwierdzające kwalifikacje i atesty Zleceniobiorcy itp.) oraz, w razie potrzeby, inne osoby lub grupę osób) i poinformować o tym Zamawiającego na piśmie nie później niż w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych ze wskazaniem imienia i nazwiska osoby/osób, należycie poświadczonych odpisów uprawnień osoby/osób oraz telefonów kontaktowych.
- 4.1.3. zapewnienia, że Kierownik ogólnego nadzoru technicznego Budowli wywiązuje się w sposób prawidłowy i terminowy obowiązków określonych w Przepisach Techniczno-Budowlanych STR oraz niniejszej Umowie, a także obowiązków normalnie wykonywane przez Kierownika ogólnego nadzoru technicznego Budowli. Odpowiedzialność za niewykonanie tego zobowiązania Zleceniobiorcy jest określona w punkcie 7.3 niniejszej Umowy.
- 4.1.4. sprawdzania jakości wykonywanych/wykonanych w Obiekcie robót budowlano-montażowych.
- 4.1.5. sprawdzania jakości robót budowlanych wykonanych przez wybranego przez Zamawiającego Wykonawcę (w tym ewentualnych podwykonawców), niezwłocznego poinformowania w możliwie najkrótszym terminie Zamawiającego na piśmie o wykonanych pracach budowlanych niezgodnych z wymogami projektu Budowli. W przypadku stwierdzenia wad robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę/podwykonawców lub innych naruszeń umów o roboty budowlane, związanych z prowadzeniem nadzoru technicznego, sporządzenia protokołów wad z wszystkimi aneksami, które wyszczególniają wady wykonanych robót oraz żądania wobec Wykonawcy/podwykonawców odnośnie usunięcia wad lub innych naruszeń, oraz ich przedstawienia dla Zamawiającego i Wykonawcy. Reprezentowania interesów Zamawiającego w dochodzeniach dotyczących usunięcia wad oraz dołożenia wszelkich starań do zabezpieczenia interesów Zamawiającego w inny sposób.
- 4.1.6. wykonywania ogólnych (ogólnobudowlanych) funkcji kierownika nadzoru technicznego budowy;
- 4.1.7. żądania (odpowiednio poprzez dokonanie wpisów w dzienniku robót budowlanych oraz, w razie potrzeby, złożenie odrębnych pisemnych uwag) od Wykonawcy przedłożenia dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót budowlano-montażowych, użytych wyrobów budowlanych i urządzeń, usunięcia i skorygowania naruszeń Projektu Budowli;
- 4.1.8. przekazania Wykonawcy (podwykonawcom) obowiązkowych instrukcji dotyczących wykonywanych na terenie Obiektu robót poprzez dokonanie oddzielnej notatki w dzienniku budowy oraz, w razie potrzeby, złożenie oddzielnych pisemnych uwag, a w przypadku nie zastosowania się do tych instrukcji przez Wykonawcę (podwykonawców) - złożenia w

drodze osobnego dokumentu na piśmie z podpisem Kierownika nadzoru technicznego Obiektu;

- 4.1.9. niezwłocznie i w możliwie najkrótszym terminie poinformować upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o wszelkich problemach technicznych, produkcyjnych, organizacyjnych itp. związanych z pracami wykonywanymi na terenie Obiektu, oraz na żądanie Zamawiającego, powiadomić o tym na piśmie w późniejszym terminie;
- 4.1.10. składania upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego co najmniej raz w miesiącu szczegółowego pisemnego sprawozdania z robót budowlanych wykonanych przez Wykonawcę. Przedłożone przez Zleceniobiorcę sprawozdanie powinno zawierać następujące dane:
 - 4.1.10.1. analizę terminów wykonania robót według harmonogramu prac dla każdej części Projektu ze wskazaniem etapu realizacji robót;
 - 4.1.10.2. analizę projektu zgodności wykonanych robót (wg. poszczególnych części Projektu), ze wskazaniem napotkanych problemów i proponowanych rozwiązań.
- 4.1.11. nie częściej niż raz w miesiącu przedłożyć upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego protokół wykonanych robót, który po zatwierdzeniu podpisem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i pieczęcią Zamawiającego staje się integralną częścią niniejszej Umowy;
- 4.1.12. poświadczenia (podpisania) wszystkich przedłożonych przez Wykonawcę protokołów robót budowlanych nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych po otrzymaniu tych protokołów od Wykonawcy, potwierdzając tym samym, że wszystkie wskazane w tych protokołach roboty budowlane zostały wykonane należycie, zgodnie z wymaganiami Projektu, zgodnie z wymaganiami jakościowymi Projektu technicznego (wykonawczego) oraz umowy o roboty budowlane. Poświadczeniem (podpisaniem) protokołów Wykonawcy Zleceniobiorca również poświadcza, że zostały przedstawione deklaracje zgodności/certyfikaty wykorzystanych materiałów/wyrobów, należycie wypełniony dziennik budowy.
- 4.1.13. W przypadku stwierdzenia przez Zleceniobiorcę, że prace budowlane wykonane przez Wykonawcę i/lub podwykonawców zostały wykonane nieprawidłowo oraz wspomniane prace nie spełniają co najmniej jednego z wymagań określonych w punkcie 4.1.1 niniejszej Umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się nie poświadczać (nie podpisać) i odrzucić protokół takich robót. Zleceniobiorca zobowiązuje się do poinformowania zarówno Wykonawcy, jak i Zamawiającego o przyczynach odmowy poświadczenia (podpisania) protokołów wykonanych robót.
- 4.1.14. weryfikacji i akceptacji ukrytych konstrukcji, instalacji, innych prac i wszystkich ukrytych konstrukcji Budynków, udziału w testowaniu i uznawaniu za nadające się do użytku konstrukcji Budowli itp.;
- 4.1.15. w przypadku stwierdzenia, że rozwiązania projektu Budowli nie odpowiadają faktycznym warunkom budowlanym lub nie mogą być zrealizowane z innych powodów, niezwłocznie wystąpić do Zamawiającego na piśmie, a na jego polecenie – projektanta Budowli w sprawie dokonania zmiany/korekty rozwiązań projektowych;
- 4.1.16. weryfikacji dokumentacji przekazania Budowli do użytkowania (uznania za odpowiednie) oraz weryfikacji dokumentów przekazania Budowli do użytkowania przygotowanych przez Wykonawcę oraz udziału w pracach komisji powołanej przez Zamawiającego w celu uznaniu Budowli za nadające się do użytkowania;
- 4.1.17. Na żądanie Zleceniodawcy, nie później niż w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od dnia złożenia pisemnego wezwania Zleceniodawcy, udostępnienia przez Zleceniobiorcę wszelkich dokumentów sporządzonych i wymaganych na podstawie niniejszej Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i dokumentami normatywnymi Republiki Litewskiej;
- 4.1.18. natychmiastowego wstrzymania trwających prac budowlanych Budowli, jeśli Budowle lub jakiegokolwiek prace budowlane zagrażają ludziom i środowisku;
- 4.1.19. zapewnienia, aby wyznaczony przez Zleceniobiorcę Kierownik nadzoru technicznego, z uwzględnieniem wezwań Zamawiającego i/lub Wykonawcy, przynajmniej raz w tygodniu

kalendaryzowym brał udział w spotkaniach produkcyjnych organizowanych przez Zamawiającego;

- 4.1.20. Zleceniobiorca ma prawo do zmiany kierownika nadzoru budowlanego lub powołanej przez niego grupy osób, a także zlecić podwykonawstwo lub zlecić wykonanie niniejszego zamówienia osobom trzecim wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
- 4.1.21. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności ani nie wypłaca Zamawiającemu odszkodowania z tytułu niewłaściwie, niejakościowo wykonanych przez Wykonawców lub podwykonawców robót lub konsekwencji i niewykonania umowy/umów, a jedynie informuje Wykonawców, Podwykonawców, Zamawiającego na piśmie i zawiesza prace do czasu usunięcia wady. W takim przypadku Zamawiający podejmie wszelkie działania wraz z Wykonawcą (-ami), Podwykonawcą (-ami), aby zastosować się do instrukcji lub wymagań Zleceniobiorcy.

4.2. Niniejszą Umową Zamawiający zobowiązuje się:

- 4.2.1. przekazać w momencie podpisania niniejszej Umowy Zleceniobiorcy 2 (dwie) kopie Projektu Technicznego, rysunki, specyfikacje, pozwolenie na budowę (należyce poświadczoną przez Zamawiającego kopię) oraz inne dokumenty i informacje wymagane do wykonania zobowiązań Zleceniobiorcy określonych w punkcie 4.1 Umowy. W przypadku wystosowania przez Zleceniobiorcę do Zamawiającego żądania na piśmie o udostępnienie brakującej informacji i/lub dokumentacji, Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia takich informacji i/lub dokumentacji w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych lub w możliwie najkrótszym rozsądnym terminie, niezbędnym do uzyskania/doprecyzowania/korekty takiej informacji lub dokumentacji (niezbędne korekty lub uzupełnienia dokumentacji projektowej - Projektu, która stanowi podstawę do prowadzenia budowy Budowli, są dokonywane na zamówienie i koszt Zamawiającego). Cała dokumentacja przedłożona Zleceniobiorcy przez Zamawiającego jest precyzyjnie wyszczególniona w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy – Wykaz dokumentacji przekazanej Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę;
- 4.2.2. zapłacić Zleceniobiorcy za należyce wykonane prace nadzoru technicznego Obiektu zgodnie z procedurą i warunkami określonymi w art. 5 niniejszej Umowy;
- 4.2.3. wypełnienia pozostałych obowiązków Zamawiającego określonych w niniejszej Umowie, a także wszelkich obowiązków przypisanych Zamawiającemu (inwestorowi) przez przepisy prawa lub inne akty prawne.
- 4.2.4. wszechstronnej współpracy ze Zleceniobiorcą (obowiązek współdziałania), udzielania mu niezbędnej pomocy w rozumieniu realizacji niniejszej Umowy, odpowiadania na uwagi, propozycje i zalecenia składane na piśmie przez Zleceniobiorcę.
- 4.2.5. udzielenia Zleceniobiorcy pełnomocnictwa, jeżeli jest ono niezbędne do wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy oraz przez osoby trzecie.
- 4.2.6. nie później niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej Umowy, wyznaczyć osobę (w przypadku, gdy Zamawiający nie wskazał takiej osoby odpowiedzialnej w Umowie), z którą Zleceniodawca będzie mógł bezpośrednio kontaktować się we wszystkich kwestiach związanych z wykonywaniem oraz wynikających z niniejszej Umowy. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Zleceniobiorcy o powołaniu takiej osoby.
- 4.2.7. pokrycia wszelkich kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy, takich jak koszty wykonania niezbędnych pomiarów kontrolnych lub opracowania brakujących dokumentów (pomiaru geodezyjne, pomiaru specjalne itp.).
- 4.2.8. niezbędne zmiany lub uzupełnienia dokumentacji projektowej, według której jest prowadzona budowa, wykonywane są na zamówienie i koszt Zamawiającego.
- 4.2.9. W okresie budowy Zamawiający jest zobowiązany do zapewnienia Zleceniobiorcy następujących pomieszczeń i środków:

L.p.	Zabezpieczenia	Parametry	Uwagi
1.	ogrzewany lokal o pow. 30 m ² plota do pracy Doradcy na	t +22°C oświetlenie 300 lx	Gniazdka elektryczne. Drukarka w formacie A4.

	terenie budowy lub w budynku przy ul. Naugarduko 76– Biuro Doradcy	– na 3 stanowiska pracy.	
2.	Biurko z szufladami	3 szt.	
3.	Krzesło	7 szt.	
4.	Szafa/regał na dokumentację	3 szt.	
5.	Szafa na ubrania	1 szt.	
6.	Stół konferencyjny 4-osobowy	1 szt.	

- 4.2.10. zabezpieczenia określonego w punkcie 4.2.9. Umowy lokalu, w którym będzie przechowywana dokumentacja niezbędna do prawidłowego wykonania Umowy, przed kradzieżą, pożarem oraz innym uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia lub dokumentów.
- 4.2.11. pokrycia wszelkich kosztów i opłat związanych z użytkowaniem lokalu, o którym mowa w punkcie 4.2.9. Umowy.
- 4.2.12. zapewnienia Zleceniobiorcy swobodnego dostępu do placu budowy o każdej porze dnia, kiedy może to być niezbędne do wykonania obowiązków Zleceniobiorcy.

4.3. Prawa Zleceniobiorcy:

- 4.3.1. Zleceniobiorca ma prawo żądać (wpisaniem takiego żądania w dzienniku budowy), aby Wykonawca:
- 4.3.1.1. przedłożył dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót budowlano-montażowych, użytych wyrobów budowlanych i urządzeń;
 - 4.3.1.2. wyeliminował naruszenia Projektu Budowli, normatywnych dokumentów technicznych i innych specjalnych technicznych wymagań budowlanych;
 - 4.3.1.3. naprawił naruszenia normatywnej jakości robót budowlanych.
- 4.3.3. Zleceniobiorca przysługują również inne prawa i obowiązki określone w ustawie o budownictwie Republiki Litewskiej oraz w innych dokumentach budowlanych.

5. ZASADY I WARUNKI PŁATNOŚCI

- 5.1. Zleceniobiorca nie częściej niż raz w miesiącu otrzyma wynagrodzenie za prace nadzoru Obiektu. Prawo Zleceniobiorcy do wynagrodzenia powstaje po zatwierdzeniu protokołu wykonanych prac nadzoru Obiektu odpowiednim podpisem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i pieczęcią Zamawiającego, tj. gdy Zamawiający bez zastrzeżeń w terminie 5 dni roboczych podpisze przedłożony przez Zleceniobiorcę protokół wykonanych prac.
- 5.2. **Zleceniobiorca za należycie i zgodnie z postanowieniami Umowy wykonane prace pobiera (.....) netto, bez 21% VAT (podatek od towarów i usług), który wynosi**
- 5.3. Zamawiający rozlicza się ze Zleceniobiorcą zgodnie z fakturą VAT (należycie podpisaną) Zleceniobiorcy przedłożoną nie później niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni kalendarzowych od dnia akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów (protokół wykonanych prac nadzoru Obiektu oraz faktury VAT) zgodnie z postanowieniami punktu 5.1. Umowy.
- 5.4. Powyższa kwota wynagrodzenia Zleceniobiorcy obejmuje wszystkie koszty Zleceniobiorcy, które mogą być niezbędne do wykonania wynikających z niniejszej Umowy zobowiązań, a żadne inne koszty Wykonawcy nie podlegają doliczeniu do kwoty wynagrodzenia i nie podlegają rekompensacie (zwrotowi). Podpisując niniejszą Umowę Zleceniobiorca potwierdza, że ustalone przez Strony wynagrodzenie dla Zleceniobiorcy jest odpowiednie, rozsądnie ustalone, w pełni pokrywa wszelkie możliwe koszty Zleceniobiorcy (w tym pracę w niekorzystnych warunkach atmosferycznych, wynagrodzenia pracowników, ewentualne podwyżki cen, możliwą inflację itp.), oraz Zleceniobiorca ani teraz, ani w przyszłości nie będzie wymagał od Zamawiającego wynagrodzenia wyższego niż uzgodnione przez Strony.
- 5.5. Strony Umowy są zgodne, że płacone przez Zamawiającego dla Zleceniobiorcy wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 5.2. Umowy, płatne będzie proporcjonalnie do czasu w równych miesięcznych

częściach do dnia całkowitego i prawidłowego wykonania przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych określonych w umowach zawartych z Zamawiającym (w dalszej części zwane również „Umowy o wykonanie robót budowlanych“). Przewidywany termin zakończenia prac budowlanych to dzień 10 czerwca 2023 r.

- 5.6. Jeżeli Zamawiający zalega z zapłatą dla Zleceniobiorcy za wykonane prace, naruszając terminy i warunki określone w Umowie, przez ponad 10 (dziesięć) dni lub w inny sposób nie wykonuje swoich Zobowiązań umownych, Zleceniobiorca ma prawo jednostronnie zawiesić prowadzone na mocy niniejszej Umowy na korzyść Zamawiającego prace nadzoru technicznego budowy; o takiej okoliczności Zleceniobiorca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie. W przypadku, gdy Zamawiający nie rozliczy się z Wykonawcą w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od daty wstrzymania robót budowlanych Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę z terminem zawiadomienia na piśmie wynoszącym nie mniej niż 5 (pięć) dni roboczych do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z procedurą określoną w niniejszym punkcie Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy za faktycznie wykonane prace oraz zwrócić wszelkie bezpośrednie straty poniesione przez Zleceniobiorcę w związku z niniejszą Umową.

6. TERMIN ROBÓT NADZORU OBIEKTU

- 6.1. Zleceniobiorca zobowiązuje się rozpocząć prace nadzoru technicznego budowy nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia złożenia przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o rozpoczęciu robót. Strony Umowy ustalają, że przewidziany w niniejszym punkcie Umowy termin rozpoczęcia prac Zleceniobiorcy nie zwalnia z obowiązku przewidzianego w punkcie 3.2.1. Umowy.
- 6.2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania prac nadzoru technicznego budowy do dnia, w którym Wykonawca w pełni i prawidłowo wykona wszystkie roboty budowlane Budowli określone w Umowach o roboty budowlane. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych - dzień 10 czerwca 2023 r.

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON UMOWY

- 7.1. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminów płatności określonych w art. 5 Umowy, Zleceniobiorca ma prawo zażądać od Zamawiającego na piśmie odsetek karnych w wysokości 0,02% (dwóch setnych procent) od zaległej kwoty za każdy dzień zwłoki.
- 7.2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonanie któregośkolwiek ze swoich zobowiązań umownych lub innych obowiązków/funkcji powierzonych Zleceniobiorcy na podstawie STR oraz Prawa Budowlanego i weryfikację dokumentacji technicznej.
- 7.3. Jeżeli Zleceniobiorca nie wykonuje zobowiązań określonych w punkcie 4.1 niniejszej Umowy (lub któregośkolwiek z nich), Zamawiający powiadomi o tym Zleceniobiorcę na piśmie i wyznaczy termin na usunięcie powstałych braków nie krótszy niż 2 (dwa) dni kalendarzowe. W przypadku dalszego nie wywiązywania się Zleceniobiorcy ze swoich zobowiązań umownych lub nienależytego/niepełnego/częściowego itp. wykonywania swoich funkcji lub zobowiązań umownych, Zamawiający ma prawo do jednostronnego wypowiedzenia niniejszej Umowy. W takim przypadku Zleceniobiorca zobowiązuje się bezspornie, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych, liczonego od daty pisemnego wezwania Zamawiającego, do zapłaty Zamawiającemu (.....) **tytułem kary**, która będzie uważana za minimalną stratę poniesioną przez Zamawiającego w związku z wypowiedzeniem Umowy. Podpisując niniejszą Umowę Zleceniobiorca potwierdza Zamawiającemu, że przewidziana w niniejszym akapicie Umowy kara spełnia wszystkie kryteria zasadności, uczciwości i sprawiedliwości i nie proponuje jej obniżenia.
- 7.4. Jeżeli Zleceniobiorca nie przestrzega przepisów bezpieczeństwa pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony BHP i innych wymagań określonych w aktach prawnych Republiki Litewskiej, Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie i/lub nienależyte przestrzeganie powyższych wymagań określonych w przepisach prawnych Republiki Litewskiej.
- 7.5. Podpisując niniejszą Umowę Zleceniobiorca zobowiązuje się do pokrycia bezpośrednich strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z niniejszą Umową w przypadku, gdy Zleceniobiorca nienależyście/nie w pełni/niewłaściwie itp. wykonał swoje obowiązki i zobowiązania.

8. OKOLICZNOŚCI SIŁY WYŻSZEJ (*FORCE MAJEURE*)

- 8.1. Strony zostają zwolnione z częściowej lub pełnej odpowiedzialności za niewłaściwe lub całkowite niewykonanie swoich wynikających z Umowy zobowiązań z powodu wystąpienia okoliczności siły wyższej (*force majeure*), a mianowicie: klęsk żywiołowych, wojny, strajków, zamieszek (wykaz wyczerpujący), których Strony nie mogły ani przewidzieć, ani przezwyciężyć za pomocą dostępnych i prawnych środków.
- 8.2. Strona powołująca się na okoliczności siły wyższej (*force majeure*) powinna natychmiast po ich wystąpieniu niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę.
- 8.3. W przypadku braku możliwości powiadomienia drugiej Strony zgodnie z punktem 8.2 Umowy, po ustaniu działania okoliczności siły wyższej (*force majeure*), Strona poddana działaniu takich okoliczności powinna niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę.
- 8.4. W przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, termin wykonania zobowiązań niniejszej Umowy zostaje przesunięty w czasie o odpowiedni okres oddziaływania okoliczności siły wyższej i jej skutków.
- 8.5. Jeśli okoliczności siły wyższej (*force majeure*) trwają dłużej niż sześć miesięcy, każda ze Stron ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy, lecz żadna z nich nie ma prawa do żądania wyrównania strat z tytułu niewykonania zobowiązań.
- 8.6. Brak funduszy bądź niezdolność do wykonania zobowiązań finansowych nie stanowią okoliczności siły wyższej (*force majeure*).

9. WEJŚCIE W ŻYCIE, ZMIANA I ROZWIĄZANIE UMOWY

- 9.1. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania i pozostaje w mocy do pełnego wypełnienia zobowiązań podjętych przez Strony w ramach niniejszej Umowy lub do jej wygaśnięcia zgodnie z procedurą określoną w punktach 5.6, 7.3, 9.3, 9.4 Umowy. Po wygaśnięciu Umowy, jej postanowienia, zgodnie z którymi dowolna ze Stron przyjmuje zobowiązania wynikające z rozwiązania Umowy oraz niezrealizowane w pełni lub częściowo niezrealizowane zobowiązania pozostają w mocy do czasu pełnego i należytego ich wypełnienia przez właściwą Stronę.
- 9.2. Niniejsza Umowa lub którykolwiek z jej warunków, załączniki do Umowy lub jakiegokolwiek ich warunki mogą być zmienione lub uzupełnione wyłącznie za obopólną zgodą Stron na piśmie i potwierdzone podpisami należycie upoważnionych osób Stron oraz pieczęciami Stron, pod rygorem nieważności. Zmiany Umowy zawarte w inny sposób niż przewidziany w niniejszym punkcie Umowy nie są ważne.
- 9.3. Umowa może być rozwiązana również za obopólną zgodą Stron poprzez jej sformalizowanie w odrębnym dokumencie, który rozstrzygałby wszelkie roszczenia Stron wynikające z niniejszej Umowy i jej załączników oraz określałby konsekwencje tego faktu.
- 9.4. Strony Umowy wyraźnie i jednoznacznie stwierdzają, że Zamawiający również ma prawo do jednostronnego wypowiedzenia Umowy w dowolnym momencie, bez sporów i bez wnoszenia sprawy do sądu, w przypadku, gdy dalsze wykonanie Umowy staje się dla Zamawiającego nieaktualne/nieosiągalne z powodu działania osób trzecich, ich działania i/lub niedziałania, np. niewykonania podjętych umowami z Wykonawcą zobowiązań umownych, odpowiednich decyzji organów Republiki Litewskiej, które na krótszy bądź dłuższy termin ograniczają/zawieszają budowę Budowli, decyzji/zobowiązań właściwych archeologów, badających Obiekt oraz Działki, oraz innych okoliczności, które wymuszają przerwanie i/lub zawieszenie przez Zamawiającego wykonywanie robót budowlanych na bliżej nieokreślony termin, z terminem powiadomienia o tym Zleceniobiorcy wynoszącym 10 (dziesięć) dni roboczych. W takim przypadku Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty dla Zleceniobiorcy wyłącznie za prace faktycznie wykonane przez Zleceniobiorcę do dnia rozwiązania niniejszej Umowy. Strony Umowy są zgodne, że Zleceniobiorca z tego tytułu nie będzie uprawniony do żądania od Zamawiającego i nie będzie żądał żadnych innych płatności/odszkodowań/kar itp. Niniejsza klauzula Umowy jest w pełni zrozumiała dla obu Stron, jest stosowna, żadna ze Stron nie wyraziła chęci dokonania jej zmiany i/lub korekty.

10. KOMUNIKATY

- 10.1. Wszelkie zawiadomienia, wnioski, żądania na piśmie lub inne dokumenty w ramach niniejszej Umowy (zwane dalej „Powiadomieniami”) należy przysyłać listem poleconym na następujące adresy lub doręczać osobiście i dodatkowo wysyłać pod następujące numery faksu:

Zamawiającemu:

Imię, nazwisko:	
Adres:	
Telefon:	
Faks:	
Adres e-mail:	

Zleceniobiorcy:

Imię, nazwisko:	
Adres:	
Telefon:	
Adres e-mail:	

- 10.2. Wszystkie Powiadomienia wysłane na podstawie niniejszej Umowy uważa się za doręczone w sposób prawidłowy, jeżeli zostały doręczone osobiście na powyższe adresy za podpisem odbiorcy (w takim przypadku doręczenie takie musi być poświadczone podpisem lub pieczęcią członków organów zarządzających lub należycie upoważnionych pracowników lub inni przedstawiciele prawnych Stron) lub listem poleconym lub pocztą kurierską. Każda ze Stron powinna powiadomić drugą Stronę o zmianie wskazanego w niniejszej Umowie adresu i innych danych nie później niż w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od daty zmiany adresu Strony lub innych danych.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE UMOWY

- 11.1. Zleceniobiorca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek wynikających z Umowy lub jej Załączników praw lub obowiązków na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 11.2. Treść Umowy oraz związane z wykonywaniem Umowy informacje udostępnione wzajemnie przez Strony są bezterminowo traktowane jako poufne i mogą być ujawnione osobom trzecim wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu niniejszej Umowy lub na żądanie właściwych organów państwowych na mocy prawa Republiki Litewskiej. Zleceniobiorca zobowiązuje się nie ujawniać, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, ani nie wykorzystywać na własną korzyść lub na rzecz osób trzecich informacji o planach biznesowych Zamawiającego, finansowaniu budowy, Projekcie, projektach kosztorysów, kosztorysach, zakresie i jakości planowanych robót oraz wszelkich innych informacji związanych z wykonywaniem, organizacją i nadzorem technicznym budowy. Zleceniobiorca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych środków, aby zobowiązać swoich pracowników, przedstawicieli i inne osoby trzecie bezpośrednio lub pośrednio zaangażowane w realizację niniejszej Umowy do zachowania poufności informacji ujawnionych dla Zleceniobiorcy i jest odpowiedzialny za ujawnienie tych informacji.
- 11.3. Strony uzgadniają, że w przypadku nieważności któregoś z warunków Umowy, powyższy warunek zostanie pisemnym porozumieniem Stron niezwłocznie zastąpiony nowym prawnie skutecznym postanowieniem w duchu Umowy, o możliwie najbardziej zbliżonym efekcie prawnym i ekonomicznym.
- 11.4. Nieważność któregoś z warunków Umowy nie powoduje unieważnienia całej Umowy, chyba że Strony nie zawarłyby Umowy bez takiego warunku i taki warunek nie może być zastąpiony nowym warunkiem w sposób określony w punkcie 11.3 Umowy.
- 11.5. Wszelkie spory, nieporozumienia, roszczenia itp. wynikające z niniejszej Umowy lub z nią związane będą w pierwszej kolejności rozstrzygane w dobrej wierze w drodze negocjacji Stron. Jeżeli sporu dotyczącego niniejszej Umowy nie można rozstrzygnąć w drodze negocjacji Stron w ciągu 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od daty otrzymania od drugiej Strony zawiadomienia o sporze, sprawa zostanie skierowana do rozpatrzenia przez właściwy sąd Republiki Litewskiej w Wilnie, zgodnie z siedzibą rejestrową Zamawiającego.
- 11.6. Wszelkie pozostałe kwestie, które nie są omówione w niniejszej Umowie, podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z kodeksem cywilnym Republiki Litewskiej i innymi odpowiednimi aktami prawnymi Republiki Litewskiej.

- 11.7. Przedstawiciele Stron, podpisując niniejszą Umowę, oświadczają, że działają w zakresie uprawnień przyznanych przez Strony bez uszczerbku dla prawa Republiki Litewskiej, statutów Stron, innych dokumentów założycielskich, regulaminów organów zarządzających i innych aktów regulacyjnych, i zobowiązują się do podjęcia odpowiedzialności wobec drugiej Strony Umowy, jeżeli Umowa zostanie zaskarżona ze względu na to, że została zawarta z naruszeniem kompetencji organów Stron, przekroczeniem przyznanych uprawnień lub jako sprzeczna z celami Stron.
- 11.8. Niniejsza Umowa została sporządzona w języku litewskim w dwóch egzemplarzach o jednakowej mocy prawnej - po jednym dla każdej ze Stron Umowy. Upoważnieni przedstawiciele Stron Umowy składają podpisy na każdym arkuszu Umowy.

Załączniki do Umowy:

1. Załącznik nr 1 – Wykaz dokumentacji przekazanej Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę;

Niniejsza Umowa została przez Strony przeczytana, w pełni zrozumiana pod kątem jej treści i konsekwencji, Umowa nie zawiera niejasnych i/lub niezrozumiałych dla Stron postanowień, została zawarta i podpisana jako zgodna z wolą i rzeczywistymi intencjami Stron w określonym powyżej dniu.

W imieniu Zamawiającego:

W imieniu Zleceniobiorcy:

M.P.

M.P.

dn. _____ 2021 r.

dn. _____ 2021 r.