***U M O W A - / A / 2022***

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Gminą Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.**

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r poz. 1710 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2021 r, poz. 305 z późn. zm.) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych do 130 000 zł obowiązującym u Zamawiającego. Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ID ……… z dnia ……… została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje zlecenie polegające na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej dla zadania p.n. ***„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu gastronomicznego na mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej w budynku przy ul. Rynek 10, 58-420 Chełmsko Śląskie”.***
2. Szczegółowy zakres i lokalizację robót budowlanych opisuje:
3. dokumentacja projektowa - zatwierdzony projekt budowlany i projekt techniczny autorstwa mgr inż. arch. Anny Kalinowskiej,
4. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiORB),
5. przedmiary robót.
6. Kopie dokumentów wymienionych w ust. 2 zostały przekazane Wykonawcy przy podpisaniu niniejszej umowy.
7. Jeżeli w umowie wyraźnie nie postanowiono inaczej, Wykonawca nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.
8. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.
9. Wykonawca oświadczał, że zapoznał się z treścią umowy o roboty budowlane na wykonanie zadania o którym mowa w ust. 1

**§ 2**

1. Podstawowe prawa i obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:
2. Podstawowe obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikające z art 25 *Ustawy Prawo budowlane*:

* reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
* sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 *Ustawy Prawo budowlane*;
* sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
* potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

1. Podstawowe prawa Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikające z art 26 *Ustawy Prawo budowlane*:

* wydawanie Kierownikowi Budowy lub Kierownikowi Robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 Ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
* żądanie od Kierownika Budowy lub Kierownika Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

1. Poza obowiązkami wynikającym z ust. 1 Inspektor zobowiązany będzie również do:
2. uczestniczenie w przekazaniu terenu wykonawcy robót budowlanych;
3. dojazd i pobyt na terenie budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych (Zamawiający wymaga obecności Inspektora na placu budowy przynajmniej **2 razy w tygodniu** (w tym 2 obecności wymagane przez Zamawiającego i ……… obecności zaoferowane dodatkowo przez Wykonawcę) oraz na każde wezwanie Zamawiającego w sprawach wymagających niezwłocznego zajęcia stanowiska przez nadzór inwestorski) - obecność Inspektora każdorazowo dokumentowana będzie wpisami do prowadzonego dziennika budowy;
4. reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, przepisów techniczno-budowlanych oraz umowy o wykonanie robót budowlanych;
5. wnioskowanie do Zamawiającego o dokonanie zmian lub uzupełnień w dokumentacji projektowej;
6. pełny nadzór nad dostawami i robotami budowlanymi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych;
7. kontrola jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów i ich zgodność z obowiązującymi przepisami i normami;
8. akceptacja materiałów budowlanych i urządzeń;
9. zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
10. kontrola zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i innymi dokumentami;
11. rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót;
12. żądanie od Kierownika Budowy lub Kierownika Robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem budowlanym;
13. sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie;
14. sprawdzanie wykonania robót zanikowych;
15. uczestnictwo w Radach Budowy organizowanych nie częściej niż 4 razy w miesiącu przez Zamawiającego;
16. uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
17. kontrola terminowości wykonywania robót i każdorazowe powiadamianie Zamawiającego o ewentualnym zagrożeniu terminowego wykonania robót;
18. zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach;
19. kompletowanie dokumentów związanych z odbiorem końcowym;
20. potwierdzanie gotowości do odbioru robót;
21. uczestnictwo w czynnościach odbioru robót i przekazania ich do użytku;
22. uczestnictwo w 2 przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji wynoszącej ……… miesięcy oraz kontrola usunięcia ujawnionych wad.

**§ 3**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Wykonawca w obecności Kierownika Budowy lub Kierownika Robót oraz przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.

2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy z wykonania robót budowlanych.

3. Wykonawca, w ciągu 3 dni od otrzymania od wykonawcy robót budowlanych dokumentów będących podstawą do przeprowadzenia odbioru końcowego robót potwierdza kompletność przedłożonych dokumentów i gotowość do odbioru końcowego.

4. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.

5. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy oraz wykonawcy robót budowlanych.

6. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.

**§ 4**

1. Wykonawca ma swobodny dostęp do miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane.
2. Wykonawca może zarządzić nadzór i przeprowadzić kontrolę wszystkiego, co jest przygotowywane lub wytwarzane w celu dostawy na potrzeby realizacji robót. W tym celu może on domagać się od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia takich testów, jakie uzna za konieczne, które przewidziane są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, aby ustalić czy materiały i przedmioty są wymaganej jakości. Może on żądać od wykonawcy robót zastąpienia lub poprawienia, w zależności od sytuacji, pozycji nie spełniających warunków Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, nawet po ich zainstalowaniu.
3. W trakcie wykonywania swoich obowiązków Wykonawca nie będzie ujawniał informacji, które otrzymał dla celów sprawowanego nadzoru i kontroli, o metodach wytwarzania oraz prowadzeniu przedsięwzięć, za wyjątkiem przekazywania ich tym władzom, którym jest to niezbędne.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń realizacji robót zamiennych lub dodatkowych.

**§ 5**

Podstawowe obowiązki Zamawiającego:

1. uczestniczenie w przekazaniu terenu wykonawcy robót budowlanych;
2. uczestniczenie w Radach Budowy;
3. uczestniczenie w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym;
4. terminowe regulowanie należności Wykonawcy.

**§ 6**

Umowa zawarta jest na czas określony:

1. termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy,
2. termin zakończenia: do dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych wynikających z zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 – przewidywany termin: grudzień 2022 r.

**§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ……… zł netto (słownie: ………) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ……… zł netto (słownie: ………).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w ust. 2 jest podpisane przez Zamawiającego oświadczenie potwierdzające wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w sposób prawidłowy.
4. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Gmina Lubawka, 58-420 Lubawka, Plac Wolności 1, NIP: 614-15-80-965

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

**§ 8**

Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 7 ust. 2 umowy.

**§ 9**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 10**

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.
2. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
3. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w przypadku:
6. Zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, gdy:
7. wystąpią potwierdzone w dzienniku budowy niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonawcy robot budowlanych wykonanie robót zgodnie z podpisaną umową na roboty budowlane,
8. wystąpią okoliczności niezależne od stron niniejszej umowy, a wpływające na terminową realizację zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1,
9. wystąpi konieczność zmiany terminu realizacji projektu, w ramach którego realizowane jest zadanie, o którym mowa w § 1 ust. 1,
10. wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub robót zamiennych lub nastąpi zmiana zakresu rzeczowego robót budowlanych niezbędnych do uzyskania pożądanego przedmiotu umowy,
11. wystąpią okoliczności niezależnych od stron, związane z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy - w takim przypadku zastosowania znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15r ustawy z 2 marca 2020 *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.),
12. wystąpią okoliczności związane z konfliktem zbrojnym w Ukrainie, jeżeli okoliczności te wpływają w sposób realny na wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy.
13. Strona, która powołuje się a okoliczności mające wpływ na realizację niniejszej umowy, zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów w zakresie zmiany umowy, złożyć do drugiej strony umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.

**§ 11**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. gdy zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. gdy Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i nie wykonuje go pomimo pisemnego wezwania do podjęcia realizacji,
4. gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, strony dokonają rozliczenia stanu zaawansowania wykonania przedmiotu umowy na dzień odstąpienia.

**§ 12**

1. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) na zasadach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
4. za naruszenie postanowień niniejszej Umowy lub uchybienie terminom wskazanych w niniejszej Umowie w wysokości 200 PLN za każdy stwierdzony przypadek.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za naruszenie postanowień niniejszej Umowy lub uchybienie terminów wskazanych w niniejszej Umowie w wysokości 200 PLN za każdy stwierdzony przypadek.
6. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty.
7. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

**§ 13**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, tzn. do wykonywania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………, posiadającego uprawnienia budowlane nr: ……….

**§ 14**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 16**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze pozostają dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................  **WYKONAWCA** | .....................................................  **ZAMAWIAJĄCY** |