

RGR.271.2.4.2023.IK

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

**Gminą Wojciechowice, Wojciechowice 50, 27-532 Wojciechowice**

zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Wojciechowice – Szymona Sidora

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wojciechowice – Sylwii Dzioby

zwaną dalej „Zamawiającym”

**a .....****NIP ....., REGON .....,**

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z Zarządzeniem Nr 120.120.2022 Wójta Gminy Wojciechowice z dnia 24 lutego 2022r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych na zadania, których wartość nie przekracza 130 000zł na: „Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Przebudowa i termomodernizacja Publicznej Szkoły Podstawowej w Bidzinach” została zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot umowy:****§1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:****„Przebudowa i termomodernizacja Publicznej Szkoły Podstawowej w Bidzinach”.**

Zakres robót obejmuje następujące roboty budowlane:

- remont wewnętrznej instalacji sanitarnej, elektrycznej i c. o., montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła, wymiana dachu na części budynku szkoły, wymiana wszystkich okien i części podłóg w klasach oraz drzwi zewnętrznych, remont schodów zewnętrznych.

CPV - 71520000-9 - usługi nadzoru budowlanego.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności określonych w umowie, w terminie i w zakresie określonym przez Zamawiającego.

3. Szczegółowy opis i zakres nadzorowanych robót określają projekty wykonawcze, STWiOR, przedmiary robót.

**§ 2**

1. Szczegółowy zakres obowiązków i uprawnień inspektora określają obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 t. j. z późn. zm.) oraz niniejsza umowa, a w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności:

1.1 Wykonawca jako inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem Inwestora na budowie określonych obiektów budowlanych.

1.2. Funkcja inspektora nadzoru rozpoczyna się z chwilą dokonania wpisu do dziennika budowy stwierdzającego podjęcie nadzoru nad danymi robotami.

1.3. Inspektorowi nadzoru przysługuje prawo wnioskowania i opiniowania zmian i uzupełnień dokumentacji w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie technologii i przydatności dokumentacji do celów budowy i przyszłej funkcji obiektu. Zmiany i uzupełnienia inspektor nadzoru każdorazowo przedstawia do akceptacji Wójtowi Gminy.

1.4. Zaznajomienia się z dokumentacją projektową, umową o wykonanie budowy .

1.5. Dokonania wpisu do dziennika budowy stwierdzającego podjęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad określonymi robotami.

1.6. Kontroli jakości robót, wbudowanych elementów, ilości materiałów budowlanych i stosowanych

materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno - budowlanymi, normami państwowymi, zasadami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej.

- 1.7. Kontroli zgodności wykonanych robót z projektem technicznym i umową.
- 1.8. Kontroli prawidłowości zafakturowanych robót.
- 1.9. Pobytu na budowie zapewniający skuteczność nadzoru, w trakcie robót 3 razy w tygodniu.
- 1.10. Dokonywania wpisów do dziennika budowy z przebiegu realizacji robót.
- 1.11. Sprawdzania obmiaru robót oraz kosztorysów powykonawczych za wykonane elementy.
- 1.12. Wstrzymania budowy w razie stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji inwestycji do czasu usunięcia nieprawidłowości.
- 1.13. Uzgodnienia z nadzorem autorskim zmian w dokumentacji projektowej. /Nadzór autorski zapewnia Inwestor/.
- 1.14. Uzgadniania wspólnie z kierownictwem budowy i inwestorem konieczności wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych.
- 1.15. Stwierdzania kompletności dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do dokonania odbioru końcowego.
- 1.16. Uczestniczenia w komisji odbioru częściowego i końcowego.
- 1.17. Zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
2. Nadzór inwestorski obejmuje udział w przeglądach w okresie rękojmi-gwarancji robót budowlanych.
3. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu rękojmi-gwarancji.
  - a) Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania w okresie rękojmi-gwarancji przeglądów z udziałem inwestora i wykonawcy wykonanych robót oraz przekazania zamawiającemu protokołu oceniającego stan wykonanych prac (występujących ewentualnych wadach lub usterkach) z punktu widzenia warunków gwarancji.
  - b) Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi-gwarancji i poświadczenia ich wykonania.
  - c) Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi-gwarancji.

### § 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:
  - 1). Pełnienie czynności inspektora nadzoru zgodnie z przepisami,
  - 2). Zapewnienie prawidłowej i terminowej realizacji inwestycji,
  - 3). Reprezentowanie Zamawiającego na budowie we wszystkich kwestiach technicznych związanych z realizacją inwestycji,
  - 4). Przekazanie, przy udziale Zamawiającego, placu budowy wykonawcy robót,
  - 5). Bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy,
  - 6). Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót,
  - 7). Informowanie Zamawiającego o postępach robót i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu i zmianę kosztów realizacji inwestycji,
  - 8). Dokonanie odbiorów częściowych i robót zanikających od wykonawcy,
  - 9). Sprawdzanie prawidłowości zakresu rzeczowego wykonanych robót i jego zgodności z umową zawartą pomiędzy inwestorem a wykonawcą oraz wykonawcą a podwykonawcami,
  - 10). Sprawdzanie wykazów robót, wykonanych częściowo, pod względem rzeczowym i finansowym,
  - 11). Współpraca z Zamawiającym w zakresie administrowania projektem: przekazywanie informacji o stanie zaawansowania robót pod względem finansowym i rzeczowym, informacji o zagrożeniach, konfliktach na budowie itp.,
  - 12). Potwierdzenie obmiaru wykonanych robót, jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy robót,
  - 13). Udział w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym oraz potwierdzenie usunięcia wad usterek wskazanych w protokołach odbioru,

- 14) Sprawdzenie dokumentów przed odbiorowych, sporządzonych przez wykonawcę robót, w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego,
- 15). Poświadczenie terminów zakończenia robót,
- 16). Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco sprawdzić jakość materiałów i prac, jak również urządzeń, z jakością i standardami odpowiadającymi wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, jak również zgodnymi z wymaganiami Zamawiającego określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i w dokumentacji projektowej. A w szczególności zapobiegać zastosowaniu przez Wykonawcę prac wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 17). Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest wyegzekwować od kierownika budowy i przekazać Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną odnośnie zaoferowanych i użytych materiałów i urządzeń,
- 18). Wykonawca zobowiązuje się, że certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną odnośnie zaoferowanych i użytych materiałów i urządzeń, zostaną dołączone do protokołu odbioru częściowego oraz końcowego wraz z dokumentacją powykonawczą oraz stosownymi instrukcjami obsługi w języku polskim i protokołami odbiorów branżowych,
- 19). Organizowanie i udział w naradach koordynacyjnych (Rada Budowy)przypadających w dni robocze w godzinach pracy Urzędu oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych na Radzie Budowy,
- 20). Sporządzanie bieżącej dokumentacji fotograficznej w trakcie prowadzenia robót, na każdym etapie robót,
- 21). Pisemne opiniowanie propozycji zmian technologii wykonywania oraz materiałowych proponowanych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
- 22). Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub nie spełniających wymaganych parametrów technicznych,
- 23). Współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane,
- 24). Uczestniczenie wraz z Zamawiającym w odbiorze częściowym i końcowym zadania,
- 25). Przygotowanie wspólnie z Wykonawcą projektu protokołu odbioru końcowego wraz z dokumentacją odbiorową,
- 26). Obsługa okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, inspekcja nad usuwaniem wad przez wykonawcę robót budowlanych.

#### § 4

Nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy realizował będzie: .....- branża budowlana.  
Nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy realizował będzie: .....- branża sanitarna.  
Nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy realizował będzie: .....- branża elektryczna.

#### § 5

1. Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego związany jest z terminem wykonania robót budowlanych.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie do: **13 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania prac budowlanych termin określony w § 5 ust. 2 umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych, przy czym Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

#### § 6

Ustala się częstotliwość bytności inspektora nadzoru na budowie w trakcie trwania robót trzy razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót.

## § 7

1. Strony ustalają że wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy ustalone na podstawie oferty wynosi:

netto .....zł słownie: ..... złotych ../100

vat ..... zł słownie: ..... złotych ../100

**brutto** .....zł słownie: .....złoty ..../100

1.2. Wynagrodzenie wymienione kwotowo w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania usługi (dojazd itp.).

1.3. Strony postanawiają, że Wykonawca wystawi fakturę końcową po zakończeniu i bezusterkowym protokolarnym odbiorze końcowym zadania określonego w § 1 ust. 1.

1.4. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

1.5. Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do wystawienia faktury w której Odbiorcę oznaczy w następujący sposób : Nabywca : Gmina Wojciechowice, Wojciechowice 50, 27-532 Wojciechowice; NIP 863-154-02-30 .

2. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.

## § 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

a) jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,

b) jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,

c) w razie postawienia firmy wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,

d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistniałych, nieprzewidzianych uprzednio okoliczności, nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych;

b) Zamawiający nie dokonuje zapłaty faktury Wykonawcy w terminie wynikającym z umowy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia podstawy do odstąpienia., powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przed zakończeniem budowy zostanie sporządzony szczegółowy protokół określający zakres robót wykonanych pod nadzorem Wykonawcy oraz zawierający wykaz dokumentów przekazanych przez Zamawiającego Wykonawcy, które z racji pełnionej funkcji były w jego posiadaniu.

## §9

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:

1) za każdą nieobecność na budowie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto;

2) za nieterminowe podpisywanie odbiorów lub opóźnienia w parafowaniu dokumentów wystawionych przez Wykonawcę robót wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;

3) jeżeli usługi objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca wymieniony w umowie lub podwykonawca, któremu powierzono wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 10 umowy - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki stwierdzony przypadek.

2. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

3. W razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## §10

1. Jeśli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę to Wykonawca zobowiązuje się niezależnie od kar umownych o jakich mowa w §8 pokryć tę szkodę w pełnej wysokości zgodnie z ogólnymi przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zakresu obowiązków określonego w § 2 i 3.

## §11

1. Usługi objęte umową Wykonawca może zlecić Podwykonawcy.
2. Powierzenie w trakcie trwania umowy prac Podwykonawcy winno być uzasadnione na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania usług Podwykonawcy.
4. Zamawiający zaakceptuje zmianę Podwykonawcy w terminie 7 dni po otrzymaniu propozycji zmiany zgodnej z wymaganiami umowy.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniedbania Podwykonawców jak za własne i z tego tytułu ponosi również odpowiedzialność.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy oświadczeń Podwykonawców, podpisanych przez osoby prawnie umocowane, o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia. Jeżeli Podwykonawcy nie potwierdzą otrzymanie należności od Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać zapłatę należności Wykonawcy, do czasu uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców i przedstawieniu Zamawiającemu stosownych oświadczeń Podwykonawców.

## § 12

1. Zmiana postanowień umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana umowy także istotna może być dokonana w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

Zmiana umowy także istotna może być dokonana w szczególności w przypadku:

- 1) wydłużenia terminu zakończenia realizacji umowy na wskutek zaistnienia siły wyższej w stosunku do wykonywanych robót budowlanych (np. wystąpienie nadzwyczajnych warunków pogodowych). O interpretacji siły wyższej i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych z tego powodu będzie decydował Zamawiający w trakcie realizacji robót,
- 2) wydłużenia terminu realizacji zamówienia spowodowane zmianami: w dokumentacji technicznej, wystąpieniem robót dodatkowych, których wykonanie powoduje przesunięcie terminu wykonania zadania głównego, w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania (robót budowlanych) według SST powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy,
- 3) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
- 4) zmiany wyznaczonego przez Wykonawcę inspektora nadzoru inwestorskiego pod warunkiem, że nowy wyznaczony inspektor nadzoru inwestorskiego spełniać będzie wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym,
- 5) nastąpi konieczność wydłużenia terminu realizacji umowy z powodu wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych, zaakceptowanych przez Zamawiającego – zmiana terminu realizacji o liczbę dni wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych,
- 6) nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- 7) gdy konieczność zmian do umowy będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,

- 8) zmiana terminu umowy, jeżeli zmiana będzie następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy, itp.,
- 9) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
- 10) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
- 11) zmian korzystnych dla Zamawiającego.

### §13

1. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie (polisę) od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej tj. inspektora nadzoru w poszczególnych branżach.
2. Umowy kontynuujące ubezpieczenie wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie będzie przedkładał Zamawiającemu w terminie 7 dni przed datą wygaśnięcia poprzedniej Umowy ubezpieczenia.
3. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej musi umożliwić pokrycie roszczeń Zamawiającego powstałych podczas realizacji inwestycji (łącznie z tytułu odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej) jak i szkód powstałych po upływie tego okresu w kolejnych 5 latach.
4. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność względem Zamawiającego za ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej pracowników sprawujących samodzielne funkcje techniczne.

### §14

1. Każda zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wszelkie oświadczenia kierowane będą na adresy wskazane na wstępie umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem doręczenia przesyłki (wiadomości e-mail) na adres wskazany na wstępie umowy.

### §15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego i innych właściwych przepisów.

### §16

Umowę niniejszą sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**

**Kontrasygnata Skarbnika Gminy:**