

**U M O W A   Nr ..... / 2024 (wzór)**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Daleszycach pomiędzy Gminą Daleszyce z siedzibą:  
Plac Staszica 9, 26-021 Daleszyce, NIP: .....,

reprezentowaną przez :

Dariusza Meresińskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce

przy kontrasygnacie

Ilony Piwowskiej –Skarbnika Miasta i Gminy Daleszyce

zwaną w treści umowy „ZLECENIODAWCĄ”

a

.....

reprezentowanym przez: .....

zwanym w treści umowy „ZLECENIOBIORCĄ”, o treści następującej:

**§ 1**

Na podstawie Zarządzenia nr 211/2020 z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w Urzędzie Miasta i Gminy Daleszyce, których wartość nie przekracza progu 130 tysięcy złotych netto ZLECENIODAWCA zleca, a ZLECENIOBIORCA przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na zadaniu:**

**„Budowa infrastruktury sportowej i kulturalnej wraz z odnawialnymi źródłami energii”**

Dodatkowe uwagi dotyczące przedmiotu umowy zawarte są w zaproszeniu do składania ofert.

**§ 2**

1. Strony określają termin wykonania umowy, od dnia podpisania umowy do czasu zakończenia inwestycji (przewidywany termin zakończenia robót budowlanych – **02.12.2025 roku**).
2. Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.
3. Jeżeli wystąpi konieczność to po upływie okresu, na jaki umowa została zawarta, **Zleceniobiorca** w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się wykonywać czynności określone w niniejszej umowie jak również w okresie 60 miesięcy od daty ostatecznego odbioru robót zadania inwestycyjnego, a także w przedłużanych okresach gwarancyjnych zadania inwestycyjnego, jeżeli takie przypadki wystąpią.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

### § 3

1. **Wykonawca** oświadcza, że:

a) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, tj.:

- posiadająca uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi objętymi zamówieniem branży instalacyjnej w zakresie instalacji ciepłych, wodnokanalizacyjnych, wentylacyjnych;
- posiadająca uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi objętymi zamówieniem branży elektrycznej;
- posiadająca uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi objętymi zamówieniem branży konstrukcyjno - budowlanej,

co potwierdzi aktualnymi zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz zapewni prowadzenie nadzoru inwestorskiego w zakresie objętym niniejszą umową.

b) osoby pełniące funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają ubezpieczenie OC w zakresie pełnionych zadań, które obowiązywać będzie przez cały okres trwania umowy.

2. Wykonywanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu **Wykonawcy** pełnić będzie:

- .....
- .....
- .....

3. Wykonawca obowiązany jest posiadać aktualną polisę ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji umowy.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie podstawowe czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2024.725 t.j., z późn. zm.).

2. Powierzone obowiązki należy wykonywać w zakresie objętym dokumentacją budowlaną, specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót, w oparciu o zapisy umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także zapisami zaproszenia do składania ofert.

3. Wykonawca w ramach umowy zobowiązany jest do wykonania następujących czynności:

- a) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j., z późn. zm.),
- b) Dostosowanie godzin pracy do wykonawcy robót budowlanych,
- c) Monitorowanie postępów w realizacji inwestycji, zgodnie z dokumentacją budowlaną, dokumentami przetargowymi na roboty budowlane oraz zatwierdzonymi harmonogramami,

- d) Nadzór nad realizacją ewentualnych robót nieujętych w dokumentacji, których nie można było przewidzieć na etapie podpisywania umowy, a które są konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji inwestycji,
- e) Bieżące nadzorowanie wykonywanych robót, analizy rozwiązań projektowych i zgłaszanie ewentualnych uwag,
- f) Pobyt na budowie, co najmniej dwa razy w tygodniu, oraz na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem (zgłoszenia robót zanikających, odbiory zbrojenia, niejasności związane z dokumentacją projektową) oraz comiesięczne raportowanie Zamawiającemu postępu prac w formie pisemnej z dokumentacją fotograficzną,
- g) Sprawdzanie i potwierdzanie zgodności parametrów technicznych montowanych materiałów i urządzeń z obowiązującymi normami, przepisami i wymaganiami Zamawiającego, tj. zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- h) W przypadku zastosowania materiałów zamiennych sprawdzenie, czy zastosowane materiały nie odbiegają od parametrów technicznych materiałów przewidzianych pierwotnie do zabudowania,
- i) Sprawdzanie postępu robót, dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót, uwzględniając zapisy ujęte w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót ogólnobudowlanych,
- j) Uzgodnienie z Zamawiającym, wykonawcą robót i autorem projektów ewentualnych zmian technologii oraz materiałów wykonania elementów robót, robót dodatkowych lub zamiennych,
- k) Udział w naradach koordynacyjnych,
- l) Sprawdzania i odbioru robót zanikających (ulegających zakryciu),
- m) Udział w komisjach rozruchowych instalacji i urządzeń,
- n) Sprawdzania i zatwierdzenia kosztorysów powykonawczych/różnicowych za wykonane roboty, uwzględniając zapisy zawarte w umowie z wykonawcą robót ogólnobudowlanych,
- o) Sprawdzanie, jakości wykonywanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych i urządzeń wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania ich na budowie,
- p) Prowadzenie ewidencji kosztów nadzorowanych robót w układzie umożliwiającym udokumentowanie wartości nadzoru inwestorskiego (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby),
- q) Zapewnienie przestrzegania i stosowania polskiego prawa budowlanego przez Wykonawcę robót,
- r) Prowadzenie stałych konsultacji i fachowego doradztwa dla Zamawiającego,
- s) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- t) Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- u) Zawiadomienie Zamawiającego o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem, egzekwowanie

- od wykonawcy robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, kontrola i zapewnienie poprawności przygotowania dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie w porozumieniu z Zamawiającym, a także zarządzanie całym procesem przekazania obiektu do użytkowania,
- v) Uzyskanie od wykonawcy certyfikatów materiałowych i innych niezbędnych dokumentów związanych z realizowanym zadaniem oraz niezbędnych do właściwego użytkowania instalacji i urządzeń,
  - w) Udział w odbiorach pogwarancyjnych oraz przeglądach gwarancyjnych, które winny odbywać się raz w roku przez okres trwania gwarancji/rękojmi, tj. 60 m-cy od zakończenia robót budowlanych,
  - x) Podczas nieobecności któregośkolwiek z osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru, wynikającej z urlopu, przedłużającego się zwolnienia lekarskiego lub innego powodu, Wykonawca zapewni czasowe zastępstwo tych osób na cały czas nieobecności zatrudnionych fachowców, by uniknąć zwłoki w realizacji robót budowlanych,
  - y) Po uzgodnieniu z Zamawiającym, wykonanie wszystkich innych czynności, niewymienionych w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji robót,
  - z) Wykonawca obowiązany jest posiadać polisę ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji Umowy. Przed zawarciem Umowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie posiadania polisy OC,
  - aa) Wykonawca będzie koordynował pracę osób pełniących funkcję inspektorów nadzoru i odpowiadała za działania, zaniedbania i zaniechania osób pełniących te funkcje.

## § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto w PLN. Za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie wskazanym w § 4 niniejszej umowy zgodnie ze złożoną ofertą, **Zleceniobiorca** otrzyma wynagrodzenie w kwocie **brutto: .....zł** (słownie złotych: .....).
- Wynagrodzenie obejmuje całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy, które nie ulegnie zmianie.
2. Wynagrodzenie obejmuje także nadzór inwestorski nad pracami zamiennymi lub dodatkowymi, a niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia wynikającymi z technologii realizacji robót i stanowiącymi kontynuację prowadzonych prac dla zachowania ciągłości funkcjonalno-użytkowej przedmiotu zamówienia, a także, które będą wykonywane, jako usunięcie ewentualnych usterek w ciągu 60 m-cy od daty końcowego odbioru zadania zgodnie z zapisami §2 pkt.2.
3. **Zleceniobiorca** nie może żądać podwyższenia ustalonego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i wzrostu stawek oraz czynników cenotwórczych, uwzględniając zapisy ust. 4.
4. Podstawą dokonania zmiany zapisów umowy, dotyczących ustalonego wynagrodzenia, będzie ustawowa zmiana stawki VAT.

## § 6

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie potwierdzonej faktury, po wykonaniu robót budowlanych w zadaniu, o którym mowa w § 1 umowy i przeprowadzeniu ostatecznego odbioru robót objętych niniejszą umową.
2. Dopuszcza się wystawianie faktur/rachunków częściowych za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku przeprowadzenia częściowych/etapowych odbiorów robót zadania inwestycyjnego w wysokości nie większej niż 1 % wartości robót podlegających odbiorowi z tym, że ostatnia płatność będzie stanowiła różnicę pomiędzy ustalonym wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 5 ust 1 niniejszej umowy, a sumą wystawionych przez **Zleceniobiorcę** faktur/rachunków częściowych.
3. Termin zapłaty faktury/rachunku ustala się do 30 dni od daty dostarczenia **Zleceniodawcy** prawidłowo wystawionych dokumentów rozliczeniowych.
4. Należność będzie uregulowana przelewem na konto **Zleceniobiorcy** nr: .....
5. Zleceniobiorca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności:
  - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
  - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
6. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku stanowi końcowy protokół odbioru robót budowlanych lub protokoły odbioru robót częściowych/etapowych podpisane przez wykonawcę robót budowlanych i inspektora nadzoru.

## § 7

**Strony** ustalają zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Za odstąpienie od umowy strona, z której przyczyny nastąpi odstąpienie od umowy zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia umownego.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w całości lub części **Zleceniobiorca** będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 30 % wartości umowy.

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy winno być uprzedzone wezwaniem z wyznaczeniem terminu wykonania określonego obowiązku umownego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od daty wystawienia noty księgowej przez każdą ze Stron. W razie opóźnienia Zleceniobiorcy w zapłacie, Zleceniodawca może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Zleceniobiorcy względem Zleceniodawcy. Zleceniobiorca upoważnia Zleceniodawcę do wystawienia noty księgowej bez podpisu odbiorcy.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa naliczone kary umowne **Zleceniodawca** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie

leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zleceniodawca** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## § 8

W razie stwierdzenia przez **Zleceniodawcę** nienależytego wykonania umowy, zwłaszcza zagrażającego nieprawidłowym nadzorem nad prowadzoną budową, a także nie wywiązania się z obowiązku wynikającego z § 4 pkt. 3, ppkt f), **Zleceniodawca** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Zleceniobiorcy**. W takim wypadku **Zleceniobiorca** obowiązany jest zapłacić **Zleceniodawcy** karę umowną, o której mowa w § 7 ust. 1 i otrzymuje wynagrodzenie za faktycznie wykonane czynności do czasu rozwiązania umowy.

## § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie **Strony**.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 11

Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których **Strony** nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą właściwe sądy.

## § 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla **Zleceniodawcy** i jeden dla **Zleceniobiorcy**.

**Z L E C E N I O D A W C A**

**Z L E C E N I O B I O R C A**