

IOŚ.271.20.2023

**Umowa nr...../2023**

zawarta w Gzach w dniu .....2023.r. pomiędzy

**Gminą Gzy** z siedzibą Gzy 9, 06-126 Gzy

NIP: 568 15 — 45 -506

REGON: 130378114

**reprezentowaną przez**

Cezarego Andrzeja Wojciechowskiego — Wójta Gminy Gzy

przy kontrasygnacie Ewy Krystyny Karpowicz - Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części umowy

**„Zamawiającym”,**

a Firmą

.....  
.....  
.....

NIP:.....REGON:.....

reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną w dalszej części umowy,

**„Wykonawcą”.**

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego- wyłączenie zgodnie z art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) - została zawarta umowa o następującej treści:*

**§1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.

**„Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w projekcie – Kompleksowe zagospodarowanie terenu szkoły w Przewodowie Poduchownym wraz z budową boiska wielofunkcyjnego, budową kotłowni oraz termomodernizacją budynków.**

1) usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związana jest z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem procesem robót budowlanych, egzekwowaniem warunków umowy od Wykonawcy/Wykonawców robót budowlanych;

2) Wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego musi być zgodne z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), a ponadto obejmuje:

a) wykonywanie powierzonych czynności sumiennie i fachowo, czuwając w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją inwestycji,

- b) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, ze Specyfikacją Techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
- c) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych,
- d) w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu bądź stosowania w budownictwie,
- e) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budowy,
- f) chronienie interesów Zamawiającego, reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy,
- g) uczestniczenie w odbiorach- częściowym i końcowym oraz w przeglądach pogwarancyjnych,
- h) kontrolowanie i sprawdzenia kosztorysów powykonawczych,
- i) dokonanie wraz z kierownikiem budowy rozliczenia rzeczowego i finansowego po zakończeniu inwestycji,
- j) przestrzeganie bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informowanie o wszystkich istotnych sprawach związanych z realizacją przedsięwzięcia,
- k) organizowanie i prowadzenie narad koordynujących z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego, co najmniej raz w miesiącu,
- l) sprawdzenie w terminie 7 dni od daty podpisania umowy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru robót i przedłożenie Zamawiającemu opinii o wyżej wymienionej dokumentacji,
- ł) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z postępu robót oraz przekazanie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,
- m) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej pod względem kompletności i prawidłowości jej sporządzenia oraz przekazanie Zamawiającemu na 3 dni przed terminem wyznaczonym na dokonanie końcowego odbioru robót budowlanych,

2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi w następujący sposób:

- a) minimalna ilość pobyków na placu budowy — 2x w tygodniu,
- b) czas na sprawdzenie robót zgłoszonych do odbioru — 1 dzień,
- c) czas reakcji w sprawach pilnych dla Zamawiającego — przyjazd na budowę po wezwaniu telefonicznym lub mail w ciągu 3 godzin. Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia dokonania końcowego odbioru robót budowlanych zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą robót, z zastrzeżeniem ust. 2.

3. Inspektor zobowiązany jest do sprawowania nadzoru od daty podpisania umowy do daty końcowego odbioru robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Okres gwarancji określa umowa z Wykonawcą robót budowlanych. Okres gwarancji zaczyna się w dzień po odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy (po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych).

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich sprawach nadzoru.

5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego we wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza w sprawach o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót inwestycyjnych.

6. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń ani zgody na wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych lub zamiennych, nie objętych umową o roboty budowlane.
7. W sytuacji zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca sporządza protokół konieczności i zawiadamia o tym Zamawiającego.
8. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru od daty podpisania umowy do daty końcowego odbioru umowy z Wykonawcą robót budowlanych, której pierwotny termin określono do dnia 30.11.2024 r. oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Okres gwarancji określa umowa z Wykonawcą robót budowlanych. Okres gwarancji zaczyna się w dzień po odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy (po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych).
2. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji umowy. Zmiany uzależnione będą od postępów robót budowlanych.

## § 3

1. W imieniu Wykonawcy nadzór inwestorski pełnić będą inspektorzy nadzoru z uprawnieniami budowlanymi do nadzorowania robót:

- bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno — budowlanej- Pan .....posiadający uprawnienia nr.....,
- bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – Pan .....posiadający uprawnienia nr.....,
- bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych – Pan .....posiadający uprawnienia nr.....

2. Ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia do kontaktów wyznaczeni są:

- Cezary Parzychowski , e-mail [c.parzychowski@gminagzy.pl](mailto:c.parzychowski@gminagzy.pl) tel. 23 691 31 67,
- Marianna Permanicka, e-mail [m.permanicka@gminagzy.pl](mailto:m.permanicka@gminagzy.pl) tel. 23 691 31 67
- Karolina Grzelakowska , e-mail [k.grzelakowska@gminagzy.pl](mailto:k.grzelakowska@gminagzy.pl) tel.23 691 31 67

## § 4

1. Wykonawca ma prawo do:

- 1) wydawania kierownikowi budowy potwierdzonych wpisem do dziennika budowy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, a także wykonania prób badań, a w razie konieczności przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót oraz dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
- 2) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w razie, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać jakieś zagrożenie.

## § 5

1. W przypadku, gdy podczas realizacji przedsięwzięcia zaszłyby konieczność wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych prac dodatkowych nie objętych umową, Wykonawca (Inspektor Nadzoru) nie może sam decydować o ich wykonaniu.

2. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego.

3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią Inspektor Nadzoru jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy robót budowlanych realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu w dzienniku budowy.

4. Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach, o których mowa w ust. 3.

## §6

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości wynoszącej:

.....zł brutto (słownie:..... zł. ), w tym: należny podatek VAT (...%) w kwocie .....zł, wartość netto –.....zł .

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych po bezusterkowym odbiorze robót budowlanych.

3. Strony uzgadniają dwie płatności częściowe za wykonane i odebrane roboty budowlane zgodnie z harmonogramem robót, o którym mowa w § 4 ust. 2 oraz płatność końcową po wykonaniu całego zakresu umowy, z zastrzeżeniem, że pierwsza płatność nie przekroczy 20 % wartości umowy, druga płatność nie przekroczy 30 % wartości umowy. Pozostała kwota (50 %) płatna będzie po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji.

4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół wykonania niniejszej umowy „bez uwag i zastrzeżeń”.

5. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy, w zakresie zmiany cen, w stosunku do treści oferty na podstawie której, dokona się wyboru wykonawcy w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy:

1) stawki podatku od towarów i usług - wówczas wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone od wartości netto, określonej w ofercie, powiększone o VAT w aktualnej wysokości;

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

-jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

6. W przypadku zmian przepisów, w zakresie, o którym mowa w ust. 5 pkt 1), 2), 3), i 4) Zamawiający lub Wykonawca, w terminie 14 dni od wejścia w życie tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o odpowiednią zmianę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wniosek o zmianę wynagrodzenia winien posiadać uzasadnienie, wykazujące wpływ zmian na wysokość wynagrodzenia oraz być poparty stosownymi obliczeniami. Obliczenia te (kalkulacja kosztów pracy z oferty oraz kosztów pracy wynikających z bieżącego i planowanego stanu zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wykonujących prace na rzecz Wykonawcy) będą stanowić załącznik do aneksu do umowy.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy może podlegać waloryzacji prowadzącej do dokonywania zmian wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu niewykonanej części umowy. Waloryzacja ta będzie

dokonywana na koniec roku kalendarzowego z zachowaniem następujących zasad i w następujący sposób:

- 1) każda ze stron może pisemnie wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia wraz z podaniem uzasadnienia zmiany cen,
  - 2) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów mających wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia nie może być mniejszy niż 5 % dotychczasowego poziomu cen mających wpływ na wynagrodzenie określone w formularzu ofertowym,
  - 3) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS,
  - 4) przez zmianę ceny towarów i usług rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów mających wpływ na ustalenie wynagrodzenia w ofercie Wykonawcy. Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, wynagrodzenie wskazane w ofercie Wykonawcy jest niższe aniżeli ceny towarów i usług, publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym mające wpływ na ustalone wynagrodzenie.
  - 5) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania waloryzacji nie może przekroczyć wartości 0,5 % wynagrodzenia określonego w ust. 1 umowy z chwili jej zawarcia,
  - 6) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej.
8. Po opublikowaniu ogłaszanego w komunikacie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika, uprawniającego strony umowy do żądania dokonania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające potrzebę zmiany wynagrodzenia. Strony podpiszą wówczas aneks do umowy w terminie 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu wymaganych dokumentów.

#### §7

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 6 ust. 1 w przypadku nienależytego wykonania umowy (przez co Strony rozumieją wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym i niniejszej umowie).
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
4. Jeśli kara nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Zamawiający zastrzega ponadto możliwość dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

#### §8

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagać będą formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

2. Zamawiający i Wykonawca mogą wypowiedzieć umowę w każdym czasie. W efekcie wypowiedzenia umowa rozwiązuje się ze skutkiem natychmiastowym.

3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z powodu utraty zaufania do Wykonawcy, w szczególności z powodu jego niestaranności, niefachowości, braku należytej staranności w wykonywaniu podjętych obowiązków lub braku niezbędnej współpracy Wykonawcy z Zamawiającym.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian umowy w następstwie siły wyższej, tj. zdarzenia zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia (niemożność zapobieżenia nie tyle samemu zjawisku, co jego następstwom, na które Strona nie ma wpływu i której nie można przypisać drugiej Stronie), w tym m.in. katastrofa naturalna, ustanowienie stanu klęski żywiołowej, epidemia, ograniczenia z powodu kwarantanny, pożar, eksplozja, wojna, atak terrorystyczny, nieprzewidziane warunki pogodowe oraz inne okoliczności zewnętrzne lub wewnętrzne mogące mieć wpływ na realizację postanowień umowy. Jeżeli siła wyższa uniemożliwia lub przewiduje się, że uniemożliwi którejkolwiek ze Stron wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, to Strona ta powiadomi drugą stronę o zaistniałym wydarzeniu lub okolicznościach. Powiadomienie to zostanie przekazane niezwłocznie od momentu powzięcia wiedzy o wydarzeniach bądź okolicznościach.

5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

#### §9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.

#### § 10

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

2. Integralną częścią umowy jest dokumentacja dot. postępowania oraz oferta Wykonawcy z dnia .....2023 r.

Zamawiający

Wykonawca