

UMOWA NA USŁUGI INSPEKTORA NADZORU
NR ZP.272.....2024

zawarta w Kamienicy Polskiej, dnia **2024r.** pomiędzy :
Gminą Kamienica Polska z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 12, 42-260 Kamienica
Polska, NIP 5732846176,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Artura Furmańskiego
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Magdaleny Biel
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....

NIP:

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na realizowanych zadaniach inwestycyjnych prowadzonego w trybie: tryb podstawowy bez negocjacji art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), Strony oświadczają co następuje:

§ 1 – Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na realizowanym zadaniu inwestycyjnym pn.:

Termomodernizacja budynków gminnych w Gminie Kamienica Polska: przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej oraz przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach, w ramach którego realizuje:

a) termomodernizację budynku przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej,

b) termomodernizację budynku przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach.

2. Wykonawca zobowiązuje się pełnić w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadań inwestycyjnych, o których mowa powyżej.

3. Strony ustalają terminy wykonania przedmiotu umowy:

- rozpoczęcia – po podpisaniu umowy,
- zakończenia do dnia **31 grudnia 2025r.**

4. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.

§ 2 – Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą i pomocy w realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację techniczną realizowanych zadań inwestycyjnych i udzieli wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 3 – Obowiązki Wykonawcy

1. Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca poinformuje Zamawiającego o osobach uprawnionych do kontaktowania się z Zamawiającym dla celów realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca będzie realizował umowę z udziałem osób wskazanych poniżej, osoby pozostające w dyspozycji Wykonawcy do realizacji umowy:
 -- Inspektor Nadzoru w zakresie konstrukcji i robót ogólnobudowlanych,
 -- Inspektor Nadzoru w zakresie instalacji sanitarnych,
 -- Inspektor Nadzoru w zakresie instalacji elektrycznych,które posiadają wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia.
4. W przypadku zmiany osoby wskazanej Wykonawcy jako osoby pozostającej w dyspozycji Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek zastąpić tę osobę, osobą posiadającą nie mniejsze kwalifikacje, a tego rodzaju zmiana wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionego przedstawiciela – inspektora nadzoru zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane i warunkami zgłoszonej dokumentacji do Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Starostwa Częstochowskiego;
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej wykonania z projektem budowlanym, STWiORB, dokumentacją techniczną, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz z zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych umową; Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę (roboty budowlane) w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru zależnie od potrzeb Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 3) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz innymi wymogami stawianymi w trakcie realizacji inwestycji;
 - 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (dokumentacji prowadzonych prac w przypadku inwestycji nie wymagających pozwolenia na budowę) i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
 - 5) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 6) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów pośrednich i odbioru końcowego) wykonanych robót budowlanych;

- 7) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
- 8) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych;
- 9) 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 zgłoszeniem robót budowlanych;
- 10) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
- 11) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań;
- 12) uczestniczenie w Radach Budowy dotyczących postępu robót lub rozstrzygnięć technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, w których udział biorą przedstawiciele zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (Wykonawca robót, Inspektorzy, Zamawiający),
- 13) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 14) kontrolowanie zgodności oznakowania terenu budowy i zabezpieczenia placu budowy;
- 15) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych;
- 16) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i obowiązującymi przepisami;
- 17) wyznaczenia koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 18) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji;
- 19) w razie konieczności wykonania robót zamiennych działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym spisanie z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego i Projektanta protokołu konieczności podając przybliżony koszt tych robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
- 20) po zakończeniu wydzielonego etapu inwestycyjnego sprawdzenie jakości i kompletności przygotowanych przez Wykonawcę robót ogólnobudowlanych dokumentów odbiorowych i kosztorysów powykonawczych niezbędnych do przeprowadzenia odbioru pośredniego przedmiotu umowy i oddania inwestycji do użytkowania, w ilościach i zakresie jaki wynika z prawa budowlanego;
- 21) po zakończeniu etapu inwestycyjnego sprawdzenie jakości i kompletności przygotowanych przez Wykonawcę robót ogólnobudowlanych dokumentów odbiorowych i kosztorysów powykonawczych niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego

przedmiotu umowy i oddania inwestycji do użytkowania, w ilościach i zakresie jaki wynika z prawa budowlanego (**dla każdego zadania odrębnie**);

22) pełnienie nadzoru każdorazowo na żądanie Zamawiającego w czasie do godzin w dni robocze,

23) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie.

§ 4 – Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe łącznie w kwocie netto zł (słownie:/100) + podatek VAT % wynagrodzenie brutto zł (słownie:/100). Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy.
 - a) wartość dla zadania w części dotyczącej termomodernizacji budynku przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej: brutto,
 - b) wartość dla zadania w części dotyczącej termomodernizacji budynku przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach: brutto,
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie ponoszone przez Wykonawcę wydatki związane z wykonaniem wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy i nadzorowania wszystkich robót realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego.
3. Stosownie do art. 439 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia, ale zmiana musi spełniać łącznie następujące warunki:
 - 1) Wykonawca może złożyć Zamawiającemu uzasadniony wniosek na piśmie jednakże nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia umowy, każda kolejna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w niniejszym ustępie, może następować nie częściej niż raz na 6 miesięcy,
 - 2) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego Główny Urząd Statystyczny za ostatnie półrocze poprzedzający datę wpłynięcia wniosku Wykonawcy, musi wzrosnąć o więcej niż 2,00% (dwa procent);
 - 3) wniosek nie może wskazywać wzrostu Wynagrodzenia powyżej poziomu różnicy cen materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z półrocza, w którym wnioskowana jest zmiana, a poziomem cen materiałów lub kosztów wynikających z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za półrocze, w którym została zawarta umowa z Wykonawcą,
 - 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 8 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający ma obowiązek rozpatrzyć wniosek w terminie 30 dni od daty jego wpływu. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku zostanie sporządzony i podpisany aneks do Umowy. Wniosek odrzucony z powodu braków formalnych uznawany jest przez Strony jako niebyły.
5. Zastosowanie zwaloryzowanego wynagrodzenia będzie następowało począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym został podpisany w tym zakresie aneks do Umowy.

§ 5 – Rozliczenia za wykonanie umowy

1. Rozliczenie przedmiotu niniejszej umowy nastąpi na podstawie faktury złożonej po zakończeniu wykonywania usługi odrębnie dla każdego z zadań termomodernizacyjnych i spisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
2. Płatność odbędzie się przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z zaakceptowanym wykazem czynności i pobytów na budowie.
3. Za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Strony nie przewidują wypłaty zaliczki na poczet realizacji przedmiotu umowy.

§ 6 – Odpowiedzialność stron umowy

1. Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawiania szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W powyższym przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek w terminie 14 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu z zakresu dotychczas wykonywanej usługi oraz sporządzenia rozliczenia.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - za każdorazową nieusprawiedliwioną nieobecność na placu budowy w wysokości 200,00 zł,
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonania zastępczego umowy oraz wszelkich kosztów jakie Zamawiający będzie zobowiązany ponieść w związku z wykonaniem zastępczym.
7. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją rzeczywistej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania.
8. Łączna wysokość kar umownych jakie Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.

§ 7 – Postanowienia końcowe

1. Umowa nie może ulec zmianie, jeżeli nowe postanowienia do umowy byłyby niekorzystne dla Zamawiającego oraz jeżeli ich uwzględnienie prowadziłoby do zmiany treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
 - zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT, w powyższym przypadku wysokość wynagrodzenia netto określona § 4 ust. 1 pozostaje bez zmian,
 - zmiana terminu realizacji umowy wskutek ewentualnej zmiany terminu realizacji umowy zawartej z wykonawcą realizującym roboty budowlane na nadzorowanym zadaniu (wydłużenie lub skrócenie terminu realizacji),

- działania siły wyższej mającej wpływ na termin wykonania zamówienia – działanie sił przyrody (huragan, powódź, pożar), stan wyjątkowy,
 - nastąpi konieczność zmiany osób wykonujących zamówienie (personelu kluczowego),
 - zmiana wynagrodzenia na zasadach określonych w § 4 ust.3.
3. Strony postanawiają, że w razie sporu co do wad przedmiotu umowy lub jego części, będą dążyły do ugodowego załatwienia sprawy. W sprawach tych będzie obowiązywała zasada pisemności składanych oświadczeń.
4. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy:
- Prawa Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),
 - Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.)
 - Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze.
5. Ewentualne spory wynikłe między stronami będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

Kontrasygndata
Skarbnika Gminy

.....