

**WZÓR U M O W Y Nr..... /...../2022**

**Gmina Nowy Żmigród** ul. Mickiewicza 2, 38-230 Nowy Żmigród, zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

**Pana Grzegorza Barę – Wójta Gminy Nowy Żmigród**

a .....

zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1 .....

2.....

została zawarta Umowa następującej treści:

**§1**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę profesjonalnego, skutecznego i kompletnego nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „Przebudowa i nadbudowa części Szkoły Podstawowej w Nowym Żmigrodzie”** za pomocą zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.

1. W skład podstawowych obowiązków Wykonawcy wchodzi w szczególności:

- Skuteczne kontrolowanie przebiegu robót budowlanych przez odpowiednich dla branży i rodzaju robót Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o specjalnościach:
  - a) konstrukcyjno-budowlanej,
  - b) sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
- 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 i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- Akceptacja wniosków materiałów budowlanych i urządzeń zgodnych z wymaganiami projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych.
- Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót.
- Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót

dotkających lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie.

- 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.
- Żądanie od 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.
- Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.
- Kontrolowanie rozliczeń budowy od strony ilościowej i kosztowej przez Koordynatora Zespołu.
- Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w szczególności w zakresie zgodności założeń przyjętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w protokołach częściowych odbioru robót oraz protokole końcowym, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych.
- Sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez wykonawcę robót w zakresie zgodności przyjętych założeń z dokumentacją projektową i kosztorysem inwestorskim, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dostarczenia harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego
- Sprawdzanie postępu robót, dokonywanie odbiorów częściowych.
- Uzgadnianie z inwestorem bezpośrednim i wykonawcą ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych oraz ich rozliczanie.
- Prowadzenie narad roboczych i koordynacyjnych wraz z bieżącym przygotowaniem protokołów z tych narad – 1 raz w miesiącu.
- Sprawdzanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur za wykonane roboty i kosztorysów po wykonaniu robót.
- Sprawdzenie kompletności operatu powykonawczego.
- Potwierdzanie gotowości do odbioru robót.
- Prowadzenie i udział w odbiorze końcowym oraz przekazanie obiektu do eksploatacji i użytkowania w świetle obowiązujących przepisów.
- Uczestnictwo w przeglądach w okresie gwarancji oraz kontrola usunięcia ujawnionych wad.
- Kontrola terminowości wykonywania robót i każdorazowe powiadamianie Zamawiającego o ewentualnym zagrożeniu terminowego wykonania robót.
- Zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
- Wykonywanie obowiązków oraz realizacja uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego określonego w ustawie z 7. VII. 1994 z późn. zmianami – Prawo budowlane.

2. Sporządzanie do każdej płatności protokołów z czynności inspektora nadzoru będących między innymi podstawą wypłaty wynagrodzenia.

Protokół z czynności inspektora nadzoru powinien zawierać m.in.:

- lista obecności Inspektorów na budowie potwierdzona przez Zamawiającego,
  - lista zatwierdzonych materiałów,
  - lista odebranych elementów i wykonanych protokołów robót zanikających i częściowych.
3. Określony powyżej zakres podstawowych obowiązków Wykonawcy nie wyklucza obowiązku wykonania wszystkich innych czynności, które okażą się niezbędne do prawidłowego ukończenia inwestycji.

## §2

1. Termin wykonywania zamówienia **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy lub do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę będzie trwało do czasu faktycznego zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz ich rozliczenia, a także w sytuacji wystąpienia i zgłoszenia naprawy wad w terminie gwarancji w tym uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie zamykającym okres gwarancji bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów z tego tytułu.
3. Terminy wykonania robót budowlanych, a także ich odbiorów określone zostaną w umowie zawartej z wykonawcą robót budowlanych i są obowiązujące dla Wykonawcy.
4. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
5. Ewentualne zmiany terminu wykonania zamówienia, w tym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie będą stanowiły podstawy do rozwiązania umowy lub żądania dodatkowego wynagrodzenia i ewentualnych roszczeń Wykonawcy z tego tytułu.

## §3

1. Zamawiający oświadcza, że do wykonania zadań określonych w § 1 ust. 2 powołał Zespół Nadzoru Inwestorskiego w składzie:

a) **Koordynator Zespołu** - Pan ..... - posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** nr..... z dnia .....wydane przez..... oraz

posiadającego/yh aktualny wpis do ..... Izby Inżynierów Budownictwa,

b).....

- posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

nr..... z  
dnia....., wydane przez..... oraz  
posiadającego/ych aktualny wpis do ..... Izby Inżynierów  
Budownictwa,

c).....

- posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.**

nr..... z dnia....., wydane przez  
..... oraz posiadającego/ych aktualny wpis do  
..... Izby Inżynierów Budownictwa,

lub uprawnienia budowlane udzielone w zakresie odpowiadającym zakresowi specjalności, o których mowa wyżej, uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub też kwalifikacje zawodowe uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63, poz. 394).

2. Wykonawca dokona zmiany Inspektorów Nadzoru w przypadku pozostawania w stosunku zależności lub dominacji z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane oraz aktualne wpisy na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego. Zamawiający wymaga, by dokumenty te zostały złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania ww. osób jak za własne działania lub zaniechania działań.
5. Wykonawca oświadcza, że osoby biorące udział w realizacji przedmiotu zamówienia posiadają odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego.

6. Zamawiający może żądać zmiany osób wymienionych w ust. 1 jeżeli wykonywane przez te osoby czynności są wykonywane nienależycie lub nie dają gwarancji prawidłowego ukończenia inwestycji.
7. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że nie zawierał on, ani osoby biorące udział w realizacji niniejszej umowy, żadnych umów, których wykonanie mogłoby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub realizację niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mogących mieć negatywny wpływ na realizację ww. inwestycji.
9. Wykonawca w granicach określonych niniejszą umową jest przedstawicielem Zamawiającego, zobowiązanym do zachowania tajemnicy, nieujawniania oraz nie przekazywania i nie wykorzystywania uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy danych i informacji finansowych, handlowych, organizacyjnych, technicznych i innych informacji dotyczących obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane lub Zamawiającego. Za objęte tajemnicą uważa się wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane, które nie zostały ujawnione z jego woli i nie są powszechnie znane, lub co do których Inspektor został poinformowany o ich poufnym charakterze. Zakaz ujawniania tajemnicy opisany powyżej obowiązuje przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie całości przedmiotu umowy i przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem działania, do którego był zobowiązany oraz ponosi odpowiedzialność za skutki zdarzeń wynikłe z powodu niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

1. Wynagrodzenie w formie ryczałtu, za wykonany i odebrany przedmiot umowy, strony ustalają na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości .....zł brutto
2. Wynagrodzenie za sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego płatne będzie proporcjonalnie do płatności wykonawcy robót budowlanych za zrealizowany zakres robót budowlanych.

Ostatnia faktura zostanie wystawiona po dokonaniu wszystkich wymaganych odbiorów, końcowym rozliczeniu robót budowlanych z wykonawcą i dostarczeniu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia zakończenia budowy.

3. Faktury powinny być wystawione na:

Gmina Nowy Żmigród ul. Mickiewicza 2, 38-230 Nowy Żmigród NIP 685 16 51 551

4. Płatności będą dokonane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.

5. Podstawą zapłaty każdej faktury jest protokół odbioru robót budowlanych określający wielkość i zaawansowanie prac, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego protokół z czynności Inspektora Nadzoru

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zmienionym zakresem robót budowlanych i wszystkimi niezbędnymi do realizacji inwestycji robotami budowlanymi oraz obowiązkami Wykonawcy, wynikającymi z Prawa budowlanego, nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

8. Zamawiający udostępni na wniosek Wykonawcy wszelkie materiały, które są w posiadaniu Zamawiającego i są niezbędne do wykonania prac związanych z umową.

9. Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## §5

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:

a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1,

b) za nienależyte wykonanie umowy, przez co należy rozumieć uchybienie obowiązkom, o których mowa w § 1, w wysokości do 30% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1.

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. b i c nie będą miały zastosowania jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany, odebrany lub nienależycie wykonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do

wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 6

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
  - a) wprowadzenia zmian związanych ze zmianą stawki podatku VAT, tj. dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia brutto jedynie w przypadku nie dającej się przewidzieć zmiany stawki podatku VAT w trakcie wykonywania umowy i gdy spełnienie świadczenia, z uwagi na tę zmianę stawki VAT, byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąco strata, zmiana taka może dotyczyć jedynie tej części wynagrodzenia, która dotyczy prac wykonanych w trakcie obowiązywania nowej stawki VAT,
  - b) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a związanych z koniecznością zmiany terminu wykonania robót budowlanych,
  - c) zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, z zastrzeżeniem, że osoby, które będą miały uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają uprawnienia w zakresie wymaganym zapisami zapytania ofertowego,
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od powzięcia wiadomości, stanowiącej podstawę do zmiany treści zawartej umowy, pisemnie zawiadomić Zamawiającego o konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, wraz z faktycznym uzasadnieniem konieczności zmiany treści zawartej umowy. Zamawiający w ciągu 7 dni odpowie Wykonawcy na niniejsze pismo, a w przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wprowadzenie zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, wyznaczy termin podpisania aneksu.
3. Każda zmiana postanowień zawartej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

## §7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nie przestrzegania przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy,

obowiązujących przepisów, popełnienia przestępstwa uniemożliwiającego wykonywanie powierzonych funkcji, utraty uprawnień umożliwiających pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Wykonawcy lub zajęcia majątku jego firmy, a także zaprzestania przez okres dłuższy niż 14 dni wykonywania umowy, mimo 2 wezwań Zamawiającego, za wyjątkiem zaprzestania wykonywania umowy z powodu usprawiedliwionej nieobecności.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niemożności podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych, dotyczących realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1.
3. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy znajdują zastosowanie przepisy, kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne przepisy szczególne właściwe dla przedmiotu niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**