

## WZÓR UMOWY

### Umowa Nr ...

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Zdunach pomiędzy:

Gminą Zduny, z siedzibą 63-760 Zduny, ul. Rynek 2, NIP: 621-169-40-95; REGON 250855430 reprezentowaną przez:

Pana Tomasza Chudego – Burmistrza Zdun

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej “Zamawiającym” z jednej strony;

a

Firmą .....

reprezentowaną przez: .....

zwaną dalej “Wykonawcą”, z drugiej strony

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązek wykonania usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla projektu pn. „Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla projektu pn. **Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Zduny.**
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i przygotowanie zawodowe w zakresie robót będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, złożoną ofertą oraz obowiązującymi przepisami prawa.
4. Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 - Działanie 3.2. Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym, Poddziałanie 3.2.1. Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej.

### § 2.

1. Umowa została zawarta na czas: od dnia podpisania umowy do dnia dokonania odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlano-montażowych z planowanym terminem ich zakończenia 31 lipca 2023 r.

2. Zobowiązania rozciągają się także na okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane dla w/w zadania, pod nadzorem niniejszej umowy.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie podstawowe czynności przewidziane dla inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z przepisu art. 25 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), a w szczególności:
  - 1) reprezentowaniu inwestora na budowie przez sprawowaniu kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzaniu jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowaniu przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) sprawdzaniu i odbiorach robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczeniu w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych przygotowaniu i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania;
  - 4) potwierdzaniu faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowaniu rozliczeń budowy;
  - 5) dokonywać bieżących wpisów w dzienniku budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do wykonania następujących czynności:
  - 1) obecności na placu budowy co najmniej jednego z inspektorów nadzoru w dniach, w których prowadzone są roboty budowlane
  - 2) kontroli zgodności wykonanych robót pod względem technicznym z dokumentacją budowlaną, pozwoleniem na budowę, normami i przepisami branżowymi oraz warunkami umowy z wykonawcą,
  - 3) nadzorze nad wykonaniem robót w sposób gwarantujący bezpieczeństwo obiektu w trakcie realizacji i użytkowania,
  - 4) doradztwie w zakresie zagadnień technicznych, ekonomicznych i użytkowych dotyczących nadzorowanych robót,
  - 5) przeprowadzaniu odbiorów częściowych wykonanych robót,
  - 6) kontroli usunięcia usterek i braków stwierdzonych w czasie odbioru oraz okresie rękojmi i gwarancji,
  - 7) udziału w odbiorach końcowych, przekazywaniu obiektu do eksploatacji oraz przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji,

- 8) sprawdzaniu kosztorysów wykonawczych i faktur za wykonane roboty budowlano – instalacyjne oraz pomoc przy rozliczeniu finansowym obiektu w sposób zapewniający możliwość terminowej ich zapłaty,
  - 9) bieżącym informowaniu Zamawiającego o zaistniałych sporach lub problemach,
  - 10) przygotowywaniu wszelkich dokumentów niezbędnych do rozliczenia Projektu w ramach umowy o dofinansowanie ze środków WRPO 2014 -2020, w tym m.in. wykazania osiągnięcia zakładanych efektów i wskaźników,
  - 11) opracowywaniu kosztorysów inwestorskich i przedmiarów na ewentualne nieprzewidziane roboty budowlane mających wpływ na prawidłowe wykonanie zakresu podstawowego robót,
  - 12) weryfikacji harmonogramu realizacji zadania, przygotowanego przez wykonawcę robót,
  - 13) udziału w okresie realizacji robót w naradach koordynacyjnych, których termin wyznaczy Zamawiający,
  - 14) stawianiu się na każde telefoniczne wezwanie Zamawiającego w ciągu 24h od powiadomienia, a w sytuacjach wymagających natychmiastowego działania w ciągu 6h,
  - 15) udziału w rozliczeniu końcowym inwestycji,
  - 16) podejmowaniu działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
  - 17) sprawdzeniu poprawności i kompletności opracowania dokumentacji powykonawczej i pozostałych dokumentów odbiorowych oraz ocenie ich zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi,
  - 18) przygotowywaniu i przedkładaniu Zamawiającemu protokołów konieczności robót polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, robót dodatkowych i zamiennych,
  - 19) współuczestnictwo w występowaniu Zamawiającego w celu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Usługa obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego zarówno nad robotami podstawowymi jak i ewentualnymi robotami polegającymi na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, robotami dodatkowymi i zamiennymi.

4. Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego wobec wykonawcy realizującego roboty budowlane działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
5. Obowiązki nadzoru pełnić będą osoby:
  - 1) inspektor w branży.....-
  - 2) inspektor w branży.....-
  - 3) inspektor w branży.....-

#### § 4.

1. 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 przejawach nadzoru.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. 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.
4. W sytuacji zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca sporządza protokół konieczności i zawiadamia o tym Zamawiającego.
5. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego

#### § 5.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy od Zamawiającego za sprawowanie nadzoru inwestorskiego ustala się w kwocie netto ..... zł ( słownie: ..... złotych 00/100) plus należny ....% podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) tj. razem wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Kwota wymieniona w ust. 1 uwzględnia cały zakres przedmiotu zamówienia, wszystkie wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym, obejmuje wszelkie koszty, jakie

poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami wykonania całego zakresu przedmiotu zamówienia.

3. Należyte wynagrodzenie Wykonawcy następować będzie na podstawie faktur częściowych - w trakcie realizacji robót budowlanych, wg poziomu ich zaawansowania, proporcjonalnie do przerobu wykonawcy/wykonawców robót budowlanych, po dokonaniu odbiorów częściowych robót.
4. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy następować będzie po dokonaniu odbiorów częściowych do wysokości 80 % kwoty, o której mowa w ust.1 niniejszej umowy. Pozostała część wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej, którą Wykonawca wystawi niezwłocznie po dokonaniu odbioru końcowego zadania.
5. Podstawą do wystawiania faktur są protokoły odbiorów robót w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu.
6. Faktury będą płatne w terminie .... dni od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego.
7. Faktury należy wystawić na Gmina Zduny, Rynek 2, 63-760 Zduny, NIP 621-169-40-95.
8. Zamawiający wyłącza możliwość stosowania formy rozliczeń za pomocą ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów.

## § 6.

1. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty
2. Odbiorów robót dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy.
3. W trakcie trwania budowy Zamawiający ma prawo w obecności Inspektora Nadzoru kontrolować budowę i roboty oraz stawiać wnioski ekonomiczne, techniczne i inne kierując je do Inspektora Nadzoru.
4. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru końcowego zadania niezwłocznie po wykonaniu go w całości zgodnie z dokumentacją techniczną. Odbioru dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektorów Nadzoru oraz innych zainteresowanych podmiotów..
5. W czasie odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty budowy oraz protokół odbioru robót budowlanych ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami.

## § 7.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy obowiązywać będą następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy;
    - b) tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości umowy,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wartości umowy.
2. Za powstałe z winy Wykonawcy szkody ponosi on wobec Zamawiającego odpowiedzialność zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

### § 8.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w przypadku wykonywania przedmiotu umowy w sposób wadliwy, niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami lub sprzecznie z umową.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
  - 1) działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub zawieszenie prac,
  - 2) wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności formalno – prawnych mających wpływ na termin wykonania,
  - 3) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy spowodowane jest przez władze publiczne,
  - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację zamówienia.
  - 5) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmiany stawek podatku VAT,
  - 6) zmiany personelu Wykonawcy, spełniającego wymagania Zamawiającego (po uzgodnieniu).
  - 7) zmiany terminu zakończenia prac budowlanych

3. Wskazane zmiany mogą zostać wprowadzone, jedynie w przypadku, jeżeli obydwie strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

### **§ 9.**

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Zleceniobiorcę jest Gmina Zduny z siedzibą: Rynek 2, 63-760 Zduny. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej: [www.zduny.pl](http://www.zduny.pl). Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.

### **§ 10.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego sąd.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA