

## UMOWA ZP.272.2.1.2023

zawarta w Gostyninie w dniu .....2023 r. pomiędzy **Gminą Miasta Gostynina** z siedzibą w Gostyninie, Rynek 26, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Burmistrza Miasta Gostynina – Pawła Witolda Kalinowskiego,**

kontrasygnowana przez **Skarbnika Miasta – Bożenę Sokółowską**

a

o następującej treści:

### § 1

#### *Przedmiot umowy*

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje wykonanie umowy, której przedmiotem jest usługa polegająca na sprawowaniu funkcji ***Sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*** przy realizacji inwestycji pod nazwą: ***„Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury”***.
2. 2. Objęta nadzorem inwestorskim inwestycja pn. ***„Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury w Gostyninie”*** będzie realizowana przez P.P.H.U SOCHBUD s.c. z siedzibą w Sochaczewie, przy ul. Polna 7, na podstawie projektu budowlanego: ***„Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury w Gostyninie”*** opracowanego przez Theaterbau Sp.z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Strażacka 63/65 zatwierdzonego decyzją nr 73/2022 z dnia 11.03.2022 r., Gwarancja jakości i rękojmi dla robót objętych inwestycją wynosi 72 miesiące.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie zawodowe oraz stosowne uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach uprawniające do pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego.

### § 2

#### *Termin wykonania zamówienia*

1. Sprawowanie przez Wykonawcę czynności Inspektora Nadzoru rozpoczyna się od dnia podpisania umowy i trwa do dnia upływu terminu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane inwestycji p.n.: ***„Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury”***.
2. Termin zakończenia robót budowlanych planowany jest na dzień 8 stycznia 2024 r. przy czym, z przyczyn obiektywnych może on ulec zmianie, w skutek czego zmianie podlegać może okres na jaki wykonawca robót budowlanych udzielił gwarancji jakości. Wykonawca ma pełną świadomość wystąpienia takiej okoliczności i wyraża na nią zgodę.

### § 3

#### *Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy*

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Zapewnienie środków finansowych na realizację zadania inwestycyjnego.
  - 2) Dostarczenie wszelkich potrzebnych materiałów: kserokopii umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, kosztorysów ofertowych Wykonawcy robót, harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego.
  - 3) Uczestniczenie w odbiorach i istotnych naradach technicznych.
2. Do obowiązków Wykonawcy jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
3. W ramach przedmiotu umowy do podstawowych obowiązków Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie:
- 1) przekazanie Wykonawcy robót budowlanych protokolarnie terenu budowy,
- W ramach zamówienia do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do 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 budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - 2) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym prowadzenie narad technicznych - raz na tydzień, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron,
  - 3) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
  - 4) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
  - 5) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
  - 6) weryfikacja wniosków materiałowych Wykonawcy dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a następnie kierowanie wniosków materiałowych do ostatecznej akceptacji Zamawiającego,
  - 7) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odborem robót zanikających i ulegających zakryciu, odborem częściowym i odborem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,

- 8) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 9) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
  - 10) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
  - 12) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych,
  - 13) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,
  - 14) nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych
  - 15) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
  - 16) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,
  - 17) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
  - 18) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
  - 19) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
  - 20) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
  - 21) bycie w pełni dyspozycyjnym wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych,
  - 22) udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,
  - 23) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
  - 24) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożności podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
  - 25) koordynowanie robót,
  - 26) weryfikacja i odbiór sporządzonej przez Wykonawcę robót dokumentacji technicznej,
  - 27) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji budynku.
4. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
- 1) współpracy z Zamawiającym, Wykonawcą, projektantem pełniącym nadzór autorski;
  - 2) uzyskania akceptacji Zamawiającego w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do

- rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej;
- 3) dokumentowania wykonanych robót budowlanych w postaci sporządzania notatek, protokołów, dokumentacji fotograficznej, itp.

#### § 4

##### ***Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia***

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą Wykonawcy wynosi łącznie: ..... zł **brutto** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 jest stałe i nie ulega waloryzacji przez okres trwania umowy i zawiera wszystkie składniki cenotwórcze mogące mieć na nie wpływ.
3. Ustala się następującą formę płatności za realizowaną usługę:
  - a) Płatności będą dokonywane W 12 miesięcznych transzach w wysokości 1/12 części całkowitej wartości za nadzór, ostatnia transza płatna po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu.
  - b) Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w ciągu 21 dni od daty ich otrzymania, na konto wskazane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, NIP 971-06-64-961.

#### § 5

##### ***Wskazanie osób do kontaktów***

1. Do bieżących kontaktów w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - ze strony Zamawiającego upoważniony jest – Pan **Jacek Toruniewski, tel. 242360721,**
  - ze strony Wykonawcy upoważniona/y jest – .....
2. Zmiana danych osób lub danych wskazanych w ust. 1 wymaga każdorazowego, pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia do niej aneksu.

#### § 6

##### ***Płatności split payment***

- 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. *split payment*. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 ust. 5 umowy.
- 2) Podzieloną płatność, tzw. *split payment* stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
- 3) Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
- 4) Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – *Prawo bankowe* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

## § 7

### ***Rozwiązanie i odstąpienie od umowy***

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa.
  - 2) wszczęte zostało postępowanie upadłościowe Wykonawcy,
  - 3) rozpoczęto likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca podczas realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne potwierdzone aktem oskarżenia,
  - 5) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie.
  - 6) Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy gdy:
  - 1) Wykonawca, mimo dwukrotnych wezwań Zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją projektowo-techniczną i obowiązującymi przepisami prawa.
  - 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.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

## § 8

### ***Kary umowne***

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 2) za nienależyte wykonywanie obowiązków lub nierealizowanie czynności wynikających z niniejszej umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy przypadek,
  - 3) w przypadku niestawienia się podczas przeglądów obiektu w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy przypadek.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
3. W razie wystąpienia szkody poniesionej wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30.000,00 zł

## § 9

### ***Postanowienia końcowe***

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony obejmujący czas realizacji inwestycji i rozliczenia, aż do końca okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych dla inwestycji.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązują przepisy ustawy *Prawo Zamówień Publicznych* i przepisy *Kodeksu Cywilnego*. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 10**

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy - Inspektora Nadzoru.

Integralną część umowy stanowi:

- 1) oferta Wykonawcy – Inspektora Nadzoru.
- 2) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**