



UMOWA nr (wzór)

zawarta w dniu _____ 2023 r. w Mosinie,
pomiędzy Gminą Mosina - Urząd Miejski w Mosinie, Pl. 20 Października 1, o numerze NIP 777-31-54-370,
reprezentowaną przez:

Zastępcę Burmistrza Gminy – Adama Ejchorsta
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Tatiany Cynka

zwaną dalej w tekście:

„Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką pod firmą [], z siedzibą w [] przy ulicy [], kod pocztowy [], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [], której akta rejestrowe są przechowywane w [] Sądzie Rejonowym [], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [] oraz numerem REGON [] reprezentowaną przez:

Członka zarządu, komplementariusza –

zwanym w treści umowy:

„Inspektorem”,

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG)

(imię i nazwisko) [], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [] z siedzibą przy ulicy [], kod pocztowy [], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [], Numerem Identyfikacji Podatkowej [] oraz numerem REGON []

zwanym w treści umowy:

„Inspektorem”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w toku udzielenia zamówienia o wartości mniejszej niż kwota określona w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą” – została zawarta umowa o następującej treści:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest sprawowanie nadzoru inwestorskiego polegającego na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Zamawiający powierza Inspektorowi, a Inspektor przyjmuje obowiązki określone w ust. 1 w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego pn.:
„Budowa ul. Budzyńskiej z odwodnieniem i przebudową skrzyżowania z ul. Konopnickiej (300)”
wraz z robotami dodatkowymi, zamiennymi oraz kontrolą rozliczeń.

§ 2

1. Inspektor w zakresie umocowania niniejszą umową, pełni funkcję przedstawiciela Zamawiającego w stosunku do Wykonawców wykonujących roboty budowlane w ramach realizacji zadania inwestycyjnego wskazanego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Umocowanie nie upoważnia Inspektora do zawierania jakichkolwiek umów w interesie lub na rzecz Zamawiającego.

§ 3

1. Wzór niniejszej umowy został przedstawiony Inspektorowi jako załącznik do Zapytania ofertowego, a jej postanowienia pozostały niezmienione.
2. Inspektor przed zawarciem umowy i złożeniem oferty zapoznał się z dokumentacją projektową dotyczącą zadania inwestycyjnego. Znane mu są wszystkie elementy zadania, nad którym pełnić będzie nadzór inwestorski.
3. Inspektor oświadcza, że zapoznał się z warunkami niniejszej umowy przed złożeniem oferty, a jej treść jest zrozumiała i nie budzi wątpliwości co do lokalizacji i zakresu przedmiotu zamówienia oraz wymagań Zamawiającego.
4. Inspektor nie wnosi uwag do wymagań Zamawiającego, warunków i terminów realizacji.
5. Inspektor oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne informacje do realizacji zamówienia

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

§ 4

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora w ramach Przedmiotu Umowy należy pełen zakres czynności określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), dalej zwanej „Prawo budowlane”
2. Poza obowiązkami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane Inspektor zobowiązany jest m. in. do:
 - 1) obowiązkowego przybycia i podjęcia czynności na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych na wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
 - 2) wykonywania bieżącej kontroli realizowanych robót i udział w radach budowy nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu w okresie prowadzenia robót w danej branży (długość pobytu uzależniona będzie od czynności podjętych na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego) tj. od poniedziałku do piątku, w dni robocze Zamawiającego. Obecność potwierdzona będzie wpisem na liście obecności na radzie budowy lub wpisem do dziennika budowy lub protokołem z pobytu na budowie przekazanym do Zamawiającego. W przypadku nieobecności Inspektora nadzoru w danym tygodniu i niewypracowania obowiązkowej liczby dni, Inspektor nadzoru ma możliwość odpracowania nieobecności poprzez dodatkowy dzień pobytu na budowie w następnym tygodniu, co potwierdzone będzie wpisem w dzienniku budowy lub protokołem z pobytu na budowie,
 - 3) udzielania Zamawiającemu informacji o stanie zaawansowania robót oraz czuwanie nad terminowym wykonywaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania oraz jego aktualizacją i weryfikacja dokumentów rozliczeniowych robót,
 - 4) sprawowania kontroli zgodności realizacji inwestycji z umowami zawartymi z Wykonawcami projektem, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 5) sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych a w szczególności zapobiegania zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 6) odbioru i sprawdzania robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, uczestniczenia w odbiorach częściowych, końcowym jak również przygotowania i udziału w odbiorach gotowych obiektów,
- 7) sprawdzania jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, certyfikatów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzania jej i zatwierdzenia,
- 8) informowania Zamawiającego o każdym odstępstwie od dokumentacji,
- 9) systematycznego dokonywania wpisów do dziennika budowy (w przypadku nieudostępnienia dziennika budowy przez wykonawcę Inspektor powiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego sporządzając stosowny protokół),
- 10) stwierdzenia gotowości obiektu do odbioru,
- 11) prowadzenia technicznych narad koordynacyjnych wraz z pełną dokumentacją potwierdzającą przebieg ustaleń i uzgodnień, zwoływanych przez Zamawiającego, Wykonawcę robót budowlanych lub Inspektora nadzoru budowlanego sprawującego funkcję koordynatora czynności inspektorów nadzoru.
- 12) weryfikacji oraz pełnej kontroli Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców pod kątem wszelkich zgłoszeń do Zamawiającego, ich zakresu robót oraz wszelkich rozliczeń za wykonane usługi w ramach realizacji inwestycji objętej nadzorem,
- 13) informowania Zamawiającego o wszelkich sprawach dotyczących nadzorowanych robót, w szczególności do pisemnego informowania Zamawiającego o okolicznościach mających lub mogących mieć negatywny wpływ na realizację robót budowlanych wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 14) uczestniczenia w odbiorze pogwarancyjnym, ponadto do pełnej kontroli usuwania usterek w wykonaniu robót oraz wszelkich wad gwarancyjnych,
- 15) analizy dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych, jak również do przyjęcia na siebie odpowiedzialności za bieżące rozwiązywanie problemów podczas realizacji robót w porozumieniu z Zamawiającym,
- 16) udziału w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 17) sprawdzenia pod względem ilościowym i jakościowym nakładów rzeczowych i zastosowanych cen kosztorysów dodatkowych, zamiennych i uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót budowlanych,
- 18) nadzoru nad zabezpieczeniem przez wykonawcę robót budowlanych, placu budowy w przypadku wypowiedzenia/odstąpienia od umowy na wykonanie robót budowlanych,
- 19) kontroli stanu zaawansowania robót oraz obowiązkowego prowadzenia czynności odbiorowych w zakresie odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz wszystkich odbiorów wad i usterek (w tym gwarancyjnych),
- 20) ścisłej współpracy ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
- 21) międzybranżowej koordynacji robót wynikających ze specyfiki danej inwestycji,
- 22) pomocy Zamawiającemu i przygotowywania wszelkich dokumentów w celu sporządzenia sprawozdań okresowych do podmiotu współfinansującego realizację zakresu rzeczowego,
- 23) akceptacji wniosków materiałowych po uzyskaniu wiążącej opinii Zamawiającego w formie mailowej lub protokołu.

- 24) weryfikacji w ciągu 3 dni roboczych kosztorysów przekazanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych na roboty dodatkowe, zamienne, zamówienia dodatkowe, kosztorysów różnicowych oraz umniejszających i przekazanie wyniku weryfikacji w formie mailowej do Referatu Inwestycji,
 - 25) nadzoru nad przygotowaniem oraz zaakceptowaniem dokumentacji projektowej, w tym w szczególności opiniowania, formułowania zastrzeżeń i propozycji ewentualnych zmian w przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych koncepcji i projekcie, w terminie 4 dni od dnia otrzymania;
3. Nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z ust. 1 i ust. 2 odbywać się będzie na terenie inwestycji realizowanej na działkach ewidencyjnych nr 1323/1, 1324, 1325, 1326, 1327/5, 1339, 1345/3, 1346/7, 1596, 1600/19, 1600/21, 1600/22, 1600/39, 1600/40, 1600/56, 1643/3, 1746/54, 2915, 1338/5, 1600/60, 1323/2, 1632, 1635/1, 1635/2, 1643/2 w Mosinie, obręb Mosina-miasto.
 4. Inspektor ma prawo:
 - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać 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 pozwoleniem na budowę.

§ 5

1. Jeżeli w okresie realizacji inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, to Inspektor niezwłocznie zawiadomi pisemnie Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Inspektor nie jest upoważniony do wyrażenia zgody na wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych. W przypadku wyrażenia zgody na wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych/zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić od Inspektora odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów.

§ 6

1. Inspektor zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Inspektor oświadcza, że jest uprawniony do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie nadzorowanych robót.
3. Decyzja o nadaniu uprawnień, o których mowa w ust. 2, wraz z poświadczeniem przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stanowią Załącznik nr 1) do Umowy.

III. TERMIN RALIZACJI UMOWY

§ 7

1. Umowa będzie realizowana od dnia jej podpisania do dnia zakończenia realizacji inwestycji pn. „Budowa ul. Budzyńskiej z odwodnieniem i przebudową skrzyżowania z ul. Konopnickiej (300)”
2. Terminem zakończenia realizacji inwestycji jest moment zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.
3. Przewidywany termin zakończenia realizacji inwestycji został określony do 275 dni od dnia zawarcia umowy.
4. W przypadku zakończenia realizacji inwestycji określonej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 3, niniejsza umowa ulega zakończeniu wraz z zakończeniem realizacji inwestycji.
5. W przypadku niezakończenia realizacji inwestycji wymienionej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 3, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia realizacji niniejszej umowy, nie więcej niż o 3 miesiące, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 8 umowy
6. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 5 nie wymaga zgody Inspektora i dokonywane jest przez oświadczenie Zamawiającego złożone na piśmie.
7. Obowiązki o których mowa w § 1 Inspektor pełnić będzie przez cały czas trwania robót budowlanych od momentu zawarcia niniejszej umowy do momentu zakończenia realizacji inwestycji o którym mowa w ust 1 powyżej.

IV. WYNAGRODZENIE INSPEKTORA

§ 8

1. Za wykonanie umowy w całości Inspektorowi przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości [x] zł brutto (słownie [x]).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje cały zakres nadzorowanych robót.
3. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia Inspektora za wykonanie umowy i jest niezmienna - nie przewiduje się dodatkowej płatności za prowadzenie nadzoru nad robotami dodatkowymi/zamiennymi/zamówieniami dodatkowymi, które nadzorowane będą w ramach wynagrodzenia umownego, ani też za ewentualne wydłużenie okresu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 7.

V. WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 9

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy odbywać się będzie fakturą końcową, którą Inspektor wystawi po zakończeniu :
 - 1) pełnienia funkcji o których mowa w § 1
 - 2) realizacji inwestycji o którym mowa w § 7 ust. III.§ 71
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane przez Inspektora w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Inspektor może wystawić ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno–prawnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm. -

„Ustawa o Fakturowaniu”)

4. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 3, Inspektor jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Inspektora ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy, której dotyczy.
5. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres Zamawiającego na PEF: 7773154370.
6. Za termin doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie moment wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 4 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
7. Inspektor wystawi fakturę końcową na następujące dane:
Nabywca: **Gmina Mosina**, Plac 20 Października 1, 62-050 Mosina,
NIP 777-31-54-370, REGON 631258626
Odbiorca: **Urząd Miejski w Mosinie**, Plac 20 Października 1, 62-050 Mosina

VI. KARY UMOWNE

§ 10

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku naruszenia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w niniejszej umowie, lub w przepisach prawa - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 2) W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inspektora - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
2. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.
3. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Inspektorowi wynagrodzenia.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Inspektora z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła i odszkodowań, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kar.
5. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 3 kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania przez Inspektora wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
6. Naliczone kary umowne nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

VII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

1. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
 - 1) utraty przez Inspektora uprawnień koniecznych do wykonania niniejszej umowy,

- 2) jeżeli Inspektor nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- 3) jeżeli Inspektor podejmie czynności zmierzające do likwidacji działalności,
- 4) rażącego naruszenia przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa,
- 5) 3-krotnego nałożenia kary umownej, o której mowa w § 10.

VIII. PODWYKONAWCY

§ 12

1. Inspektor nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności realizować umowy przy pomocy podwykonawcy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części usługi innym podmiotom, Inspektor zobowiązuje się do koordynacji pracy tych podmiotów i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot umowy.
3. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość usług, które wykona przy pomocy podwykonawców. Za działania i zaniechania podwykonawców Inspektor odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
4. Niezastosowanie się Inspektora do wymogów wynikających z postanowień umowy dotyczących podwykonawców upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od Inspektora ustaleń umowy, w tym odstąpienia od umowy z Inspektorem z przyczyn od niego zależnych.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Strony ustalają okres rękojmi za wady Przedmiotu Umowy jako odpowiadający okresowi gwarancji Wykonawcy robót budowlanych – **[X] miesiące od daty zakończenia robót budowlanych.**

§ 14

1. Inspektor zobowiązany jest do posiadania przez cały okres umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z jej realizacją na sumę gwarancyjną łącznie nie mniejszą niż 200 000,00 zł PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopia polisy stanowi Załącznik nr 2) do Umowy. Inspektor zobowiązany jest przedłożyć na każde wezwanie Zamawiającego aktualnej polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
2. W przypadku rozłożenia zapłaty składki na raty Inspektor zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu dowodów opłaty kolejnych rat najpóźniej w dniu ich wymagalności.

§ 15

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją niniejszej umowy sporządzona będzie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i adresy e-mail:
 - 1) dla Zamawiającego: agnieszka.wojtczak@mosina.pl
 - 2) dla Inspektora: **[X]**

2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 może być dokonywana przez Stronę, której zmiana dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej strony po jej pisemnym powiadomieniu.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane
2. Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Inspektora.

§ 18

1. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 - 1) Kopia decyzji o nadaniu uprawnień i zaświadczenie o przynależności do PIIB
 - 2) Kopia polisy ubezpieczeniowej Inspektora
 - 3) Oferta Inspektora

Zamawiający

Wykonawca