

**Umowa nr ……………/2023**

zawarta w dniu ………………….2023 r. w Golubiu-Dobrzyniu, między:

**Gminą Miasto Golub – Dobrzyń z siedzibą w Golubiu-Dobrzyniu, adres: ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń, posiadającą numery REGON: 871118566 oraz NIP: 5030054345**

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia – Pana Mariusza Piątkowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika – Pana Jacka Dowgiałło

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy zapewnienie sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:
2. w specjalności architektonicznej,
3. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
4. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
5. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

dla zadania pn. „Remont tzw. Domku Pod Kapturem w Golubiu – Dobrzyniu”, dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi priorytetowej 6 Solidarne społeczeństwo i konkurencyjne kadry, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych.

1. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Miasta Golubia-Dobrzynia.
2. Szczegółowy zakres przedsięwzięcia oraz sposób i warunki jego wykonania określają:
3. dokumentacja projektowa wraz z załącznikami dotycząca branży architektoniczno-budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej;
4. dokumentacja konserwatorska;
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
6. decyzja Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN/205/2019 z dnia 28.05.2019 r.
7. decyzja Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN/78/2022 z dnia 08.03.2022 r.
8. decyzja Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN/106/2022 z dnia 31.03.2022 r.
9. decyzja pozwolenie na budowę nr 144/2023 wydana przez Starostę Golubsko-Dobrzyńskiego dnia 21.08.2023 r.
10. Zamawiający przekaże Wykonawcy kompletną dokumentację projektową, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy w formie pisemnej lub elektronicznej (za pośrednictwem poczty e-mail lub na nośniku danych elektronicznych).

**§ 2**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy zakres czynności, praw i obowiązków, jaki dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przewidują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zwane dalej jako prawo budowlane, oraz innych aktów prawa powszechnie obowiązującego, w tym:
   1. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
   2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 prawa budowlanego;
   3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
   4. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
   1. osobistego pobytu ustanowionego Inspektora Nadzoru na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie;
   2. zapewnienia profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami, zgodnie z zakresem wynikającym z postanowień ustawy Prawo budowlane i przepisami z nim związanymi;
   3. kontroli jakości wykonywanych robót i ich zgodności z przekazaną dokumentacją projektową i umową zawartą na ich wykonanie, a także zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
   4. kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, jeżeli jest taka konieczność, dokonywanie wpisów stwierdzających wszystkie zdarzenia mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;
   5. kontroli i potwierdzenia, iż wykonawca robót dostarcza materiały i sprzęt zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w tym m.in.:
      1. bieżącego sprawdzania jakości stosowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w polskim budownictwie;
      2. sprawdzania czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie świadectwa, atesty, certyfikaty i gwarancje, odbiór tych dokumentów od wykonawcy w trakcie ich wbudowywania oraz przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót;
      3. nadzoru nad wszystkimi próbami, jeżeli będzie konieczność ich wykonania - wystawianie lub potwierdzanie wystawionych przez wykonawcę robót świadectw przeprowadzonych prób;
   6. żądania od wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne;
   7. w przypadku robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, dokonywania sprawdzenia i ich odbioru;
   8. protokolarnego potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, w tym wymiany urządzeń (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
   9. każdorazowego, niezwłocznego zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich trudności i problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac, w tym w szczególności wszystkich opóźnień w wykonywaniu prac;
   10. przedkładania Zamawiającemu wszystkich raportów, oświadczeń i zapytań dostarczonych przez wykonawcę robót;
   11. oceny wniosków wykonawcy robót i przedstawiane Zamawiającemu propozycji ich rozpatrzenia;
   12. organizowania narad technicznych, problemowych i innych spotkań, jeżeli zajdzie taka potrzeba;
   13. udziału w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego;
   14. bieżącego informowania przedstawiciela Zamawiającego na temat postępu prac;
   15. udzielania konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu;
   16. wydawania Kierownikowi budowy/robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: wykonania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót itd.;
   17. uzgadniania z Zamawiającym wszelkich odstępstw i zmian technologii robót, materiałów i urządzeń, robót zamiennych, zgłaszanych przez wykonawcę robót;
   18. uczestnictwa w odbiorach częściowych i końcowych robót;
   19. wykonania inwentaryzacji robót pozostałych do dokończenia zadania, o którym mowa w §1 w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą robót, bądź odstąpienia od przedmiotowej umowy;
   20. uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad w zakresie nadzorowanego zadania, udzielonej przez wykonawcę robót nadzorowanego zadania;
   21. wykonywania innych niezbędnych czynności koniecznych dla prawidłowego sprawowania nadzoru inwestorskiego.
3. Wyszczególnione w ust. 2 obowiązki Wykonawcy (Inspektora Nadzoru) mają charakter jedynie przykładowy i nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w ust. 2, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca (Inspektor Nadzoru) nie może podejmować decyzji, które skutkowałyby zwiększeniem albo ograniczeniem zakresu robót lub wymagałyby zwiększenia lub zmniejszenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Zmiana zakresu rzeczowego lub finansowego robót musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego

**§ 3**

**Dane Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

1. Nadzór nad zadaniem prowadzony będzie przez:
2. w specjalności architektonicznej: ……
3. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: ……
4. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: ……
5. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: ……
6. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będą wykonywane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

**§ 4**

**Termin realizacji przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w terminie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru zadania, na którym pełniony będzie nadzór (przewidywany termin realizacji zadania to 30.11.2023 r.).
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany (wydłużenia) terminu realizacji zamówienia w przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót budowlanych.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają na kwotę:

Wartość ogółem netto: …… PLN

Podatek od towarów i usług (stawka: …%): …… PLN

Wartość ogółem brutto: **…… PLN**

(słownie: ………), w tym:

1. w specjalności architektonicznej:

Wartość ogółem netto: …… PLN

Podatek od towarów i usług (stawka: …%): …… PLN

Wartość ogółem brutto: …… PLN

(słownie: ………),

1. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:

Wartość ogółem netto: …… PLN

Podatek od towarów i usług (stawka: …%): …… PLN

Wartość ogółem brutto: …… PLN

(słownie: ………),

1. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:

Wartość ogółem netto: …… PLN

Podatek od towarów i usług (stawka: …%): …… PLN

Wartość ogółem brutto: …… PLN

(słownie: ………),

1. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:

Wartość ogółem netto: …… PLN

Podatek od towarów i usług (stawka: …%): …… PLN

Wartość ogółem brutto: …… PLN

(słownie: ………),

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie ulegnie zmianie w przypadku wystąpienia robót dodatkowych oraz zamiennych, jak również w sytuacji przedłużenia terminu realizacji inwestycji przez Wykonawcę robót budowlanych.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także uczestnictwo inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 3 ust. 1, w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót nadzorowanego zadania oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad w zakresie gwarancji i rękojmi nadzorowanego zadania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenia, o jakim mowa w ust. 1, płatne będą na podstawie faktur, wystawionych przez Wykonawcę w następujący sposób:
5. **NABYWCA: Gminę Miasto Golub – Dobrzyń, ul. Plac 1000 – lecia 25, 87 - 400 Golub - Dobrzyń, NIP: 5030054345, REGON: 871118566**
6. **ODBIORCA: Urząd Miasta Golubia – Dobrzynia, ul. Plac 1000 – lecia 25, 87 – 400 Golub – Dobrzyń**
7. Zamawiający zobowiązuje się do wypłacenia wynagrodzenia po wykonaniu przedmiotu umowy.
8. Zamawiający zobowiązuje się do wypłacenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania rachunku/faktury wystawionego przez Wykonawcę.

§ 6

Kary umowne

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
2. w razie nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za każde stwierdzone naruszenie obowiązków określonych w § 2 ust. 2, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły - za każdy dzień trwania naruszenia, w odniesieniu do poszczególnych branż;
3. w razie nieprzystąpienia do realizacji umowy w termie określonym w § 4 ust. 1 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 w odniesieniu do poszczególnych branż;
4. w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowne za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, w odniesieniu do poszczególnych branż, których dotyczy umowa, z wyłączeniem sytuacji, o której mowa w § 7 ust. 1 i 2.
6. Łączna suma kar nie może przekraczać 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 w odniesieniu do poszczególnych branż.
7. Zastrzeżona kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
2. Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania do realizacji umowy nie przystępuje do jej realizacji,
3. Wykonawca realizuje zamówienie przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, postanowieniami umowy lub wskazaniami Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania zamówienia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując roszczenie odszkodowawcze, w tym z tytułu kar umownych;
4. Zamawiający co najmniej 3 – krotnie nałożył na Inspektora kary umowne, o których mowa w § 6;
5. suma nałożonych na Wykonawcę kar umownych osiągnęła 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5;
6. Wykonawca powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego;
7. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
9. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

Kontakty

1. Dopuszcza się przesyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.
2. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
3. Zamawiający: ul. Plac 1000 – lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń, adres e-mail: [um@golub-dobrzyn.pl](mailto:um@golub-dobrzyn.pl);
4. Wykonawca: ……………………
5. Każda zmiana adresu, określonego w ust. 2 wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.
6. Do współpracy w sprawach związanych z wykonaniem Umowy upoważnia się:
7. ze strony Zamawiającego:
   1. Justyna Stokowska – Kierownik Wydziału Infrastruktury, tel. 56 444 93 37, adres e-mail: [jstokowska@golub-dobrzyn.pl](mailto:jstokowska@golub-dobrzyn.pl)
   2. Marta Jaworska – Z-ca Kierownika Wydziału Infrastruktury, tel. 56 444 93 50, adres e-mail: [mjaworska@golub-dobrzyn.pl](mailto:mjaworska@golub-dobrzyn.pl);
   3. Kamila Kozłowska – Inspektor Wydziału Infrastruktury, tel. 56 444 93 50, adres e-mail: [kkozlowska@golub-dobrzyn.pl](mailto:kkozlowska@golub-dobrzyn.pl)
8. ze strony Wykonawcy:
   1. ……………………
9. Na żądanie strony należy uzupełnić wymianę korespondencji pocztą elektroniczną pisemnie.

**§ 9**

**Forma zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana składu osobowego zespołu inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy, jednakże wymaga zgody Zamawiającego.
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktów w ramach realizacji Umowy nie stanowi jej zmiany   
   i nie wymaga zgody drugiej Strony. Zmiana taka jest skuteczna z dniem otrzymania pisemnego zawiadomienia o dokonanej zmianie.

**§ 10**

**Rozstrzyganie sporów**

Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, jakie mogą wynikać   
w związku z interpretacją lub wykonaniem niniejszej Umowy. W razie nie osiągnięcia porozumienia, wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane ostatecznie przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

**§ 11**

**Egzemplarze Umowy**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

## Wykonawca Zamawiający

………………………………………………………… …………………………………………………………

Sporządziła: Z-ca Kierownika WI Marta Jaworska

Sprawdziła pod katem prawny: Radca Prawny Marzena Rumińska