**Umowa Nr RRG.271.10.2025.1.MC.1.PZ**

zawarta, w dniu …………………..r. pomiędzy:

Gminą Giżycko z siedzibą w Giżycku, ul. Mickiewicza 33, NIP 8451981949, zwaną dalej **„Inwestor”**, reprezentowaną przez Wójta - Pana Marka Jasudowicza,

a

…………………………………………reprezentowanym(ą) przez:……………………………………………………………..

zwanym w dalszej części umowy „**Inspektorem”**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Inwestor zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania pełen zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zamówienia pn. **„Przeprowadzenie prac konserwatorskich i budowlanych budynku pomocniczego Szkoły Podstawowej w Spytkowie w formule "zaprojektuj i wybuduj""** współfinansowanego z programu Polski Ład.

**§ 2**

**Termin realizacji**

1. Termin realizacji zamówienia od dnia podpisania umowy do…………. **r.,** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Termin rozpoczęcia pełnienia obowiązków Inspektora ustala się na dzień podpisania umowy natomiast termin zakończenia na ostatni dzień obowiązywania okresów rękojmi i gwarancji wskazanych w umowie na realizację zamówienia, o którym mowa w § 1.
3. Obowiązki Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego pełnić będą:

Pan/i……………………………………………….. - w branży budowlanej (koordynator),

Pan/i……………………………………………….. - w branży sanitarnej,

Pan/i……………………………………………….. - w branży elektrycznej,

którzy posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe oraz spełniają wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

1. Przedstawicielem Inwestora będzie: …………………………………………………

**§ 3**

**Obowiązki Inspektora**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora należy pełny zakres czynności określony w przepisach ustawy - Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2024r poz. 725 ze zm.) oraz uczestniczenie w fazie końcowych rozliczeń zadania.
2. W ramach pełnienia funkcji Inspektora do jego zadań należy:

a) zakres obowiązków:

1) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

2) uczestniczenie w przekazaniu wykonawcy placów budów,

3) nadzorowanie wszelkich prób, badań, kontroli i sprawdzeń wymaganymi przepisami prawa,

4) nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawcę przepisów BHP łącznie z planem BIOZ,

5) nadzorowanie dokonania wszelkich czynności formalnych wynikających z uzgodnień z poszczególnymi instytucjami podczas bieżącej realizacji robót,

6) kontrola ilości i terminowości wykonania robót,

7) nadzorowanie innych robót, które wynikają z dokumentacji,

8) sprawdzenie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

9) sprawdzenie zgodności wykonanych robót z zatwierdzoną dokumentacją, standardami, projektami wykonawczymi i zasadami bezpieczeństwa,

10) bieżąca kontrola jakości wykonywanych robót oraz dokumentów: atestów i świadectw jakości dla materiałów wbudowywanych, kompletowanie na bieżąco dokumentacji powykonawczej,

11) sprawdzenie zgodności urządzeń, materiałów i elementów z wymaganymi certyfikatami i świadectwami wyrobów, deklaracjami zgodności,

12) sprawdzanie i odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót,

13) przedkładanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej w wersji elektronicznej z wykonanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,

14) potwierdzenie faktycznie wykonanych prac oraz usunięcia wad,

15) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,

16) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja wywoływała zagrożenia bądź powodowała niedopuszczalną niezgodność z projektem,

17) nadzorowanie doprowadzenia obiektu oraz terenu budowy do stanu z przed rozpoczęcia robót budowlanych,

18) obecność na budowie potwierdzona wpisem do dziennika budowy, w tym udział w spotkaniach i naradach dotyczących realizacji robót;

19) bieżąca kontrola wykonania i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej,

20) prowadzenie nadzoru inwestorskiego, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia,

21) nadzorowanie wykonania dokumentacji powykonawczej,

22) żądanie od wykonawcy robót dołączenia do protokołu odbioru robót budowlanych, stanowiącego załącznik do faktury, deklaracji zgodności, certyfikatów na zastosowane materiały, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych występujących w tych protokołach;

23) sprawdzenie dokumentów przedłożonych przez wykonawcę do odbiorów częściowych i odbioru końcowego,

24) weryfikacja dokumentów złożonych przez wykonawcę robót budowlanych dotyczących ewentualnej waloryzacji ceny umowy;

25) weryfikacja dokumentów złożonych przez wykonawcę robót budowlanych dotyczących ewentualnego wcześniejszego przerwania robót przed zakończeniem realizacji przedmiotu umowy.

b) Inspektor zobowiązany będzie również w ramach zaproponowanego wynagrodzenia w okresie gwarancji do:

1) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i rozwiązywania sporów ,

2) uczestnictwa w odbiorze usuniętych usterek, wad ujawnionych w przeglądach gwarancyjnych,

3) sporządzania dokumentacji z przeglądów gwarancyjnych obejmujących: wykaz usterek i wad, wskazania przyczyn powstania usterek i podanie zaleceń odnośnie ich usunięcia, sporządzanie kosztorysu dot. powstałych usterek i wad;

4) nadzoru nad robotami wykonywanymi przez wykonawcę w ramach usunięcia stwierdzonych wad i usterek,

5) udziału w pogwarancyjnym odbiorze robót,

6) w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót, Inspektor musi być dostępny na żądanie Inwestora w celu nadzorowania wykonywanych robót i odbioru,

7) inne czynności niezbędne do prawidłowego pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz koniecznych do wykonania robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji.

3. Inspektor ma prawo:

1. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w branży sanitarnej wyrobów 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.
3. Inspektor zobowiązuje się zawiadomić Inwestora niezwłocznie (najpóźniej w terminie   
   24 godzin) o zaistniałych nieprawidłowościach powstałych podczas wykonywania robót.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Inspektora lub Podwykonawcę, Inwestor może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 4**

**Wartość umowy i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inwestor zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie ryczałtowe  
   w wysokości: …………….brutto (słownie: …………………………………………….) w tym kwotę netto ……………………………..(słownie:……………………………………..)
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT końcowej wystawionej przez Inspektora po wykonaniu całości robót, w oparciu o protokół końcowego odbioru robót.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że wynagrodzenie brutto określone w ustępie 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające wprost ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót oraz dokumentacji projektowej na wykonanie zadania - **„Przeprowadzenie prac konserwatorskich i budowlanych budynku pomocniczego Szkoły Podstawowej w Spytkowie w formule "zaprojektuj i wybuduj""** współfinansowanego z programu Polski Ład, jak również inne koszty w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Inspektor musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na wynagrodzenie zamówienia.
4. Ustalone wynagrodzenie brutto obejmuje podatek VAT naliczony wg. obowiązujących przepisów w tym zakresie na dzień składania ofert.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie: faktury końcowej.
6. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Inspektorowi za wykonanie przedmiotu umowy, jest potwierdzony przez strony protokół odbioru robót budowlanych.
7. Termin zapłaty 30 dni, od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury wystawionej po podpisaniu protokołu.
8. Płatności Inwestor dokona przelewem na konto Inspektora.
9. Fakturę należy wystawić na Inwestora, tj.: Gmina Giżycko, ul. Mickiewicza 33, 11-500 Giżycko, NIP 8451981949.
10. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Inwestora.
11. Inspektor oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy do zapłaty należności nr ………………………jest rachunkiem bankowym zgłoszonym we właściwym Urzędzie Skarbowym jako rozliczeniowy.
12. Inwestor oświadcza, że Inspektor może przesyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa wart. 2 pkt. 4 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 z późn. zm.), tj. faktury spełniające wymagania umożliwiające przesyłanie za pośrednictwem platformy faktur elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt. 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. – o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.). Inwestor informuje, iż posiada konto na platformie elektronicznego fakturowania (w skrócie: PEF), umożliwiające odbiór i przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za swoim pośrednictwem, a także przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego obsługiwanego przez Open PEPPOL, której funkcjonowanie zapewnia Minister Przedsiębiorczości i Technologii z siedzibą przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00 – 507 Warszawa. Platforma dostępna jest pod adresem: https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/.
13. Inspektor zamierzający wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem PEF zobowiązany jest do uwzględniania czasu pracy Inwestora, umożliwiającego Inwestorowi terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Inspektorowi. W szczególności Inwestor informuje, że przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach: poniedziałek – 7:00-15:30; wtorek-piątek – 7:00-13:00. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, a także po ww. godzinach uznaje się, że została ona doręczona w następnym dniu roboczym.
14. Inspektor 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz.1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
15. Inwestor oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. „split payment” o ile zachodzą do tego przesłanki wynikające z przepisów ogólnych, tj. z ustawy o podatku od towarów i usług. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 7.
16. 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 (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0 %.
17. Inspektor, który w dniu podpisania Umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania Umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Inwestora o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.

**§ 5**

**Kary umowne**

1. Inspektor zapłaci Inwestorowi kary umowne:
   1. za każdy przypadek niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1,
   2. za odstąpienie od Umowy przez Inwestora z przyczyn zależnych od Inspektora w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1,
   3. za odmowę wykonania Umowy przez Inspektora z przyczyn niezależnych   
      od Inwestora w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1,
   4. 0,01% wartości umowy brutto (§ 4 ust. 1 umowy) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w niedotrzymaniu terminu wykonania umowy.
2. Żądanie kary umownej nie wyklucza uprawnień stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej.
3. Inwestor ma prawo potrącenia kar umownych z faktury Inspektora.
4. Łączna wysokość naliczonych kar umownych określonych w ust. 1 nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.

**§ 6**

**Zmiany umowy**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora, chyba że:
2. Inwestor przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub Specyfikacji Warunków Zamówienia poprzez określenie ich zakresu, charakteru oraz warunków wprowadzenia takich zmian,
3. wynikają one z zapisów art. 454 lub art.455 ustawy prawo zamówień publicznych.
4. Inwestor dopuszcza zmiany umowy w zakresie:
5. zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
   1. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Inwestora,
   2. rozszerzenia zakresu rzeczowego robót w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
   3. w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wystąpią niekorzystne warunki pogodowe uniemożliwiające wykonywanie robót budowlanych zgodnie z technologią, termin zostanie przesunięty o czas przerwy,
   4. w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wystąpią zdarzenia losowe o charakterze siły wyższej, termin zostanie przesunięty o czas przerwy na usunięcie ich skutków. Przez siłę wyższą należy rozumieć niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było nieuchronne oraz niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,
6. innych istotnych postanowień umowy - gdy ich zmiana jest konieczna w związku ze zmianą przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
7. Inwestor zastrzega możliwość zmiany wysokości zobowiązania określonego w § 4 ust. 1 umowy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w 2025r. i w 2026r.
8. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy**

1. Inwestor może odstąpić od umowy oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym również z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor, jeżeli:

a) Inspektor nie przystąpił do realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres dłuższy niż 7 dni,

b) Inwestor dwukrotnie stwierdził nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa,

c)  rozpoczęto likwidację Inspektora, złożono wniosek o ogłoszenie upadłości Inspektora, złożono oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego, wydano nakaz zajęcia majątku Inspektora,

d)  przedmiot niniejszej umowy jest wykonywany przez osoby nieposiadające

     wymaganych uprawnień,

e)  Inspektor z własnej winy naraził Inwestora na szkodę,

f)  w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub Inwestora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2.  Inwestor może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach. Do zachowania terminu wystarczy nadanie przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu, w placówce operatora pocztowego.

3. W powyższym wypadku Inspektor może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4.  Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.

**§ 8**

**Podwykonawstwo**

1. Zgodnie z treścią złożonej oferty (lub umowy podwykonawstwa), Inspektor powierza podwykonawcy(om)………………………………………………………… adres …………………………………………………………….. wykonanie następującego zakresu umowy: ……………………………………………… . Przedstawicielem podwykonawcy jest ………………………………… tel. ………………..e -mail ………………………………………………………..

***Opcjonalnie:***

Zgodnie z treścią złożonej oferty, Inspektor wykona przedmiot umowy samodzielnie.

1. Inspektor, w trakcie realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego, może powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcy (om), mimo niewskazania w ofercie takiej części zamówienia do powierzenia podwykonawcom. W takim przypadku, Inspektor w formie pisemnej umowy podwykonawstwa niezwłocznie poinformuje Inwestora o powierzeniu części zamówienia podwykonawcy (om).
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Inspektora, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Inwestorem a Inspektorem.
3. W przypadku nie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3, Inwestor żąda, aby Inspektor w terminie określonym przez Inwestora dokonał stosownych zmian w umowie podwykonawstwa pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
4. Inspektor nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem Inwestora z tego powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Inspektora było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Inspektora przez jego podwykonawców.
5. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za działania i zaniechania podjęte przez podwykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy.
6. Podwykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązków wskazanych w § 3

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz dotyczące przedmiotu zamówienia.
2. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne w postaci mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku nie dojścia do polubownego rozstrzygnięcia sporu sądem właściwym będzie sąd miejsca siedziby Inwestora
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego poinformowania o zmianie swojego adresu zamieszkania/siedziby, danych osobowych/rejestrowych, rachunku bankowego, adresu e-mail lub faxu itp. Brak takiego powiadomienia będzie skutkować tym, iż korespondencja, przekazy pieniężne i przelewy bankowe kierowane na dotychczasowy adres, numer, rachunek bankowy będą przez strony traktowane jako doręczone.
5. Strony postanawiają, że wszelkie oświadczenia Inwestora w szczególności zgłoszenia reklamacji, mogą być kierowane do Inspektora pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej podany na wstępie umowy lub faxem na wskazany w komparycji nr faxu, z zastrzeżeniem wskazanym w poprzednim ustępie. Powyższe uprawnienia nie wykluczają możliwości osobistego doręczenia oświadczenia w siedzibie Inspektora..
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Inwestora, jeden egzemplarz dla Inspektora.

**INWESTOR: INSPEKTOR :**