

## Umowa nr ZBP.272.2.....2021 - projekt

Zawarta w dniu ..... roku w Piławie Górnej  
pomiędzy:

**Gminą Piława Górna**

**- Urząd Miasta w Piławie Górnej**

ul. Piastowska 69, 58 – 240 Piława Górna

którą reprezentuje:

**Burmistrz Krzysztof Chudyk**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Marty Brzuszkiewicz**

NIP: 8821008231

REGON: 890717852

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwaną dalej „Wykonawcą” lub „Inspektorem nadzoru”

Zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa jest mniejsza niż 130 000 złotych, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, stosownie do rozstrzygnięcia przeprowadzonego postępowania wyboru Wykonawcy, Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową.

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy pn.:

**Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym  
pn.: Budowa żłobka gminnego w Piławie Górnej.**

### § 2

1. Wykonawcą robót budowlanych jest Turpis Sp. z o.o. S.K. ul. Raclawicka 15/19, 53-149 Wrocław.
2. Przedmiotem Umowy jest sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych nowo budowanego budynku żłobka gminnego w Piławie Górnej przy ul. Tadeusza Kościuszki, działki nr 317/1, 317/2, 289, 304 Obręb Kopanica.
3. Przedmiotem Umowy jest nadzór nad wykonaniem wszelkich robót budowlanych oraz innych czynności niezbędnych do wykonania zamówienia zgodnie z ofertą Wykonawcy, Dokumentacją projektową oraz Decyzją pozwolenie na budowę – Decyzja nr 513/2020 z dnia 10.06.2020 r wydana przez Starostę Dzierżoniowskiego.
4. Przedmiot Umowy obejmuje:
  - 1) Obsługę w trakcie realizacji Inwestycji pn.: „**Budowa żłobka gminnego w Piławie Górnej**” oraz po jej zakończeniu, co ma na celu w szczególności realizację Inwestycji zgodnie z:
    - a) Przepisami ustawy Prawo budowlane – z wyłączeniem uprawnień do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
    - b) Dokumentacją projektową, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.
    - c) Wymaganiami materiałowo – technicznymi określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, wytycznymi realizacji

inwestycji, specyfikacją istotnych warunków zamówienia stanowiącą załącznik do ogłoszenia o przetargu na realizację robót budowlanych, umową z wykonawcą robót budowlanych.

2) Zamawiający dostarczy Wykonawcy dokumentację projektową.

3) Zakres obowiązków Inspektora nadzoru:

- a) Zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawcy robót budowlanych stanowiącego podstawę rozliczeń między wykonawcą robót budowlanych, a Zamawiającym opisanych w umowie, której przedmiotem będzie realizacja Inwestycji, niezwłocznie od jego otrzymania.
- b) Zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- c) Nadzór inwestorski przy realizacji Inwestycji nad wszystkimi branżami, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami.
- d) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych. Sprawdzanie posiadanych przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń.
- e) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, w tym robót ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazania ich do użytkowania.
- f) Opiniowanie zgłoszeń wykonawcy robót budowlanych o częściowych odbiorach zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
- g) Potwierdzenie faktyczne wykonanych robót oraz usunięcia ewentualnie stwierdzonych wad.
- h) Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. poz., bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji Inwestycji.
- i) Egzekwowanie wykonania przez wykonawcę robót budowlanych jego obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym.
- j) Egzekwowanie, aby umowa z wykonawcą robót budowlanych została wykonana w terminie, ewentualnie zawiadomienie Zamawiającego o zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót. Opiniowanie przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania zadania przez wykonawcę robót budowlanych, stanowiącej podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia ww. okoliczności.
- k) Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych, ich zgodności pod względem merytorycznym i rachunkowym z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych,

opisywanie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych zgodnie z zasadami określonymi przez instytucję udzielającą dofinansowania Inwestycji w terminie do 5 dni od daty ich otrzymania.

- l) Kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami z uwagi na przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych zawarte w art. 143a–143d oraz Kodeksu Cywilnego zawarte w art. 647<sup>1</sup>.
  - m) Prowadzenie narad roboczych na terenie Inwestycji z udziałem kierownika budowy, inspektorów nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego oraz sporządzanie pisemnej dokumentacji, w tym notatek z przeprowadzonych narad.
  - n) Przygotowanie materiałów do odbiorów częściowych.
  - o) Dokonanie czynności odbioru częściowego, w tym sporządzenie protokołu odbioru częściowego i skompletowanie dokumentacji odbiorowej.
  - p) Przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji.
  - q) Dokonanie czynności odbioru końcowego Inwestycji w tym sporządzenie protokołu odbioru końcowego Inwestycji i skompletowanie dokumentacji odbiorowej Inwestycji.
  - r) Zorganizowanie Przekazania Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania.
  - s) Występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw.
  - t) Przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych, inwentaryzacji wykonanych robót.
  - u) Opiniowanie z Zamawiającym i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Umowy z wykonawcą robót budowlanych.
  - v) Rozwiązywanie razem z Zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. Inwestycji.
  - w) W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, lecz nie dłużej niż przewiduje to umowa, Inwestor Zastępczy będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów.
  - x) Archiwizację korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji.
5. Na etapie rękojmi za wady do obowiązków Inspektora nadzoru należy:
- 1) Egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych terminowego usunięcia potwierdzonych wad, zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót.
  - 2) Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych.

- 3) W razie sporu z wykonawcą robót budowlanych kompletowanie dokumentacji będącej w posiadaniu Inspektora nadzoru i doręczenia jej Zamawiającemu.
  - 4) Współuczestnictwo na wniosek Zamawiającego w dochodzeniu od wykonawcy robót budowlanych roszczeń dotyczących rękojmi za wady.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami.
  - 2) Wykonania przedmiotu Umowy na własny koszt i ryzyko.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza że, Inspektorzy Nadzoru, wykonujący obowiązki przy realizacji przedmiotowej inwestycji posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane.
2. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do kontaktowania się z Zamawiającym w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest: Piotr Bahyrycz, e-mail: przetargi@pilawagorna.pl tel.: 74 832 49 34
3. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron Umowy jest forma elektroniczna, telefoniczna, pisemna oraz faks, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
4. Inspektor nadzoru zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie do 7 dni.

### § 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi łącznie ..... **zł netto** powiększone o podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury. Na dzień podpisania Umowy całkowite wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy wynosi łącznie ..... **zł brutto** (słownie: .....).
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe:
  - 1) Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, wystawi faktury częściowe, jedną w miesiącu kalendarzowym.
  - 2) Wykonawca może, po wcześniejszym powiadomieniu Zamawiającego, wystawiać faktury częściowe rzadziej niż jedną w miesiącu kalendarzowym.
  - 3) Kwota faktury częściowej stanowi iloraz, gdzie dzielną jest kwota wynagrodzenia Wykonawcy, a dzielnikiem liczba miesięcy kalendarzowych, przez okres których będzie realizowany przedmiot Umowy. Dopuszcza się możliwość korekty kwot faktur częściowych, jednakże łączna kwota faktur częściowych nie może przekroczyć łącznej kwoty wynagrodzenia umownego.
3. Podstawą do wystawienia częściowej faktury będą protokoły odbiorów częściowych, które będą potwierdzały postęp wykonywanych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
4. Faktura końcowa będzie wystawiona po przekazaniu Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na rozpoczęcie użytkowania, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego Inwestycji, która będzie wolna od usterek i wad zarówno technicznych jak i formalnych.
5. Należność Inspektora nadzoru będzie płaćna przelewem na wskazane w fakturze konto, w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy nr:

.....

jest jego rachunkiem rozliczeniowym, otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz że znajduje się on w wykazie prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

7. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktur VAT w przypadku: nieprawidłowo wystawionej faktury, niepodpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 3 – dla faktur częściowych oraz o którym mowa w ust. 4 – dla faktury końcowej.
8. Fakturę do niniejszej Umowy należy wystawiać wg następującego wzoru:

**Nabywca:**

**Gmina Piława Górna  
ul. Piastowska 69  
58-240 Piława Górna  
NIP: 882-10-08-231**

**Odbiorca:**

**Urząd Miasta w Piławie Górnej  
ul. Piastowska 69  
58-240 Piława Górna**

**§ 5**

Czas trwania Umowy ustala się od dnia podpisania do dnia **16.12.2021 r.**

**§ 6**

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach :

1. Jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 10 dni.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy.
3. W razie postawienia Inspektora nadzoru w stan likwidacji lub upadłości.

**§ 7**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, bez skutków określonych w § 9.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Stronę z przyczyn od niego zależnych 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Stronę z przyczyn od niego zależnych 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek nie przestrzegania obowiązków określonych w niniejszej Umowie, w szczególności określonych w §2 i w §3.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.

**§ 9**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy.
2. Strony dopuszczają możliwość dokonania następujących zmian w Umowie o istotnym charakterze:
  - 3.1. Wydłużenie terminu wykonania. Wydłużenie terminu może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Jeżeli z uwagi na anomalie atmosferyczne nie jest możliwe wykonywanie robót budowlanych.  
Przez anomalie atmosferyczne rozumie się warunki pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych lub dokonanie odbiorów, takie jak: ciągłe opady deszczu, wystąpienie silnych wiatrów w godzinach, w których możliwe jest prowadzenie robót na zewnątrz, lub spadki temperatury poniżej zera w porze nocnej nietypowe dla danej pory roku, ponadto powodzie, podtopienia, klęski żywiołowe lub inne nietypowe dla danej pory roku zjawiska pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót, wykonanie dostaw materiałów na plac budowy, prowadzenie czynności odbiorowych.
- 2) Jeżeli:
  - a) nastąpi odkrycie na terenie prowadzonych robót przedmiotów o znaczeniu archeologicznym lub historycznym,
  - b) nastąpi konieczność wykonania zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) nastąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i wykonawcy robót budowlanych;
  - d) nastąpi przerwanie wykonania robót budowlanych lub czynności odbiorowych na skutek wydania decyzji przez organy administracji publicznej, które to decyzje zostały wydane z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i wykonawcy robót budowlanych;
  - e) nastąpi zmiana przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót;
  - f) nastąpi wydłużenie terminów odbiorów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę i wykonawcę robót budowlanych.
- 3) Jeżeli, ze względu na wykonanie przedmiotu umowy w wykonawcą robót budowlanych, zgodnie z celem, któremu ma on służyć, konieczne będzie wykonanie dodatkowych robót.

3.2. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Wydłużenia terminu wykonywania w przypadkach, o których mowa, w pkt. 3.1. proporcjonalnie do ilości dni, o które wydłużony zostanie termin wykonania.
  - 2) Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy nastąpią zdarzenia mające wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, takie jak:
    - a) Zmiana stawki podatku od towarów i usług.
    - b) Zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy O minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    - c) Zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
3. Zmiana zasad dokonywania płatności wynagrodzenia jeżeli nie wpłynie to na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie obciąży Zamawiającego dodatkowymi kosztami.

## § 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bez pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 11

Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:

1. Zapytanie ofertowe. Ogłoszenie.
2. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

### § 12

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 3 dla Zamawiającego

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**