



Załącznik Nr 4 do zapytania ofertowego nr IiB.271.2.2022 z dnia 24.02.2022 r. na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn. „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Pławnie wraz z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy 11,85 kWp”

PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr

zawarta w Czaplinku w dniu

pomiędzy:

Gminą Czaplinek, ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek, NIP 674-10-16-121, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Inspektorem nadzoru”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rzecz Zamawiającego nad realizacją zadania pod nazwą „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Pławnie wraz z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy 11,85 kWp”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy jest zawarty w Zapytaniu ofertowym nr IiB.271.2.2022 z dnia 24.02.2022 r. oraz w załącznikach do tego zapytania.

§ 2

Inspektor nadzoru zobowiązuje się do przestrzegania i wypełniania obowiązków zawartych w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz do:

1. zapoznania się z projektami budowlanymi,
2. uczestniczenia w przekazaniu wykonawcy placu budowy,
3. organizowania i prowadzenia raz w tygodniu, w okresie realizacji zadania, w siedzibie zamawiającego narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy i przedstawiciela zamawiającego, a także w zależności od potrzeb projektanta,
4. uczestniczenia w naradach technicznych i problemowych na wniosek wszystkich stron procesu inwestycyjnego,
5. stawiania się na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego,
6. dokonywania odbiorów częściowych robót i obiektów wg zasad ustalonych w umowie zawartej przez zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,



7. zorganizowania oraz przeprowadzenia odbioru końcowego oraz przygotowania protokołu odbioru w porozumieniu z zamawiającym,
8. zapewnienia zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
9. rozwiązywania problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji,
10. zatwierdzania i kontrolowania jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
11. informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji robót, a szczególnie w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w stosunku do dokumentacji i harmonogramu realizacji,
12. szacowania i weryfikowania oraz uzgadniania z zamawiającym robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym,
13. sporządzania protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadniania konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowania do zamawiającego o ich akceptację,
14. uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku) po zakończeniu robót w terminach wyznaczonych przez zamawiającego,
15. uczestniczenia w rozwiązywaniu spraw z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych,
16. sprawowania kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów zamawiającego, w tym:
 - reprezentowania zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami budowlanymi, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazania ich do użytkowania;
 - sprawdzenia i odbioru robót wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - kontroli ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania;
 - kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budowy (w tym weryfikacji kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
 - rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - brania udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;



- sprawdzania posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, inspektor ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem zamawiającego o zaistniałym fakcie.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Inspektorowi nadzoru projektu budowlanego.
2. Przekazanie Inspektorowi nadzoru kopii umowy z wykonawcą robót.
3. Pisemne powiadamianie Inspektora nadzoru w terminie 14 dni o dokonanych zmianach umowy z wykonawcą robót.
4. Powiadomienie wykonawcy robót o powierzeniu Inspektorowi nadzoru obowiązków nadzoru nad robotami budowlanymi.

§ 4

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się świadczyć usługi nadzoru inwestorskiego od daty podpisania umowy do czasu faktycznego zakończenia robót oraz ich rozliczenia końcowego, a także w okresie rękojmi dla robót budowlanych wynoszącym od 3 do 5 lat (w zależności od czasu zadeklarowanego przez wykonawcę robót). Czas realizacji może ulec zmianie proporcjonalnie do czasu realizacji robót budowlanych oraz deklarowanego przez wykonawcę robót okresu rękojmi (bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego).
2. Termin wykonania robót budowlanych nie może być dłuższy niż **120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy**.

§ 5

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego ustala się na podstawie złożonej oferty w kwocie
brutto zł
słownie brutto: zł
w tym kwota netto: zł i podatek VAT 23% tj. zł
2. Wynagrodzenie ustalone w pkt 1 nie podlega waloryzacji.
3. W ustalonym wynagrodzeniu są zawarte wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy (w tym koszty dojazdów, diet, noclegów itp.).
4. Inspektor nadzoru zobowiązuje się być obecny na budowie 1 raz w tygodniu.
5. Zwiększenie zakresu rzeczowego (wartości robót) lub zmiana terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Inspektora nadzoru.
6. Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych.
7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego ostateczny protokół odbioru robót budowlanych w ramach zadania pod nazwą „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Pławnie wraz z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy 11,85 kWp”.



8. Termin płatności faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
10. Jeżeli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT to 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 ust. 8.
11. W przypadku zatrudnienia zatwierdzonego podwykonawcy, Wykonawca przedłoży oświadczenie podwykonawcy o następującej treści:
[Działając w imieniu firmy (podwykonawca) niniejszym oświadczamy, że nie posiadamy w stosunku do firmy (Wykonawca), jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy nr, dotyczącej realizacji zadania „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Pławnie wraz z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy 11,85 kWp”]

§ 6

1. Do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy Inspektor nadzoru wyznacza:
 - inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej
 - inspektora nadzoru branży elektrycznej
2. Do bieżących kontaktów z Inspektorem nadzoru Zamawiający wyznacza:
 - Kierownika Referatu Inwestycji i Budownictwa – pana Marka Młynarczyka, tel. 094 37 26 241, kom. 665 777 705, e-mail: inwestycje@czaplinek.pl.

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w przypadku, o którym mowa w pkt. 1, nie powoduje obowiązku zapłaty na rzecz Inspektora nadzoru kary umownej lub odszkodowania.
3. Zamawiający może ponadto, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki, odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 3.1. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z istotnych postanowień niniejszej umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego z wyznaczeniem Inspektorowi nadzoru dodatkowego terminu na wykonanie postanowień umowy;
 - 3.2. jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót niedającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;



- 3.3. w przypadku nie przystąpienia bądź odstąpienia od realizacji robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej umowy;
- 3.4. w innych przypadkach, przewidzianych powszechnie obowiązującym prawem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy za odebraną przez Zamawiającego i potwierdzoną dokumentami lub protokołem odbioru część przedmiotu umowy. Ustalenie wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru w związku z odstąpieniem od umowy przed jej wykonaniem następuje protokołarnie, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji wykonanych prac, treści umowy oraz na podstawie oferty Inspektora nadzoru.

§ 8

1. Inspektor nadzoru odpowiada za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inspektora nadzoru wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jego działania.
3. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady obiektu budowlanego, którego budowę/przebudowę nadzorował i odebrał.
4. Odpowiedzialnością Inspektora nadzoru objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym, w tym nieterminowym wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace związane z wykonaniem inwestycji, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót oraz dostawców, chyba że nie nastąpiły z winy Inspektora nadzoru.

§ 9

1. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - 1.1. za zwłokę w wykonaniu poszczególnych obowiązków Inspektora nadzoru przewidzianych niniejszą umową - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1) za każdy dzień zwłoki licząc od każdego zdarzenia;
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1) umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 1.3. odstąpienia od umowy przez Zamawiającego bądź Inspektora nadzoru z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający może potrącić je z wystawionej przez Inspektora nadzoru faktury, na co Inspektor nadzoru niniejszym wyraża zgodę.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy w zakresie terminu wykonania zamówienia może nastąpić:
 - 2.1. jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych albo w innych dokumentach zmian, wywołanych



- zmianami w przepisach prawa, norm i standardów albo zmianami w wiedzy technicznej albo wykonania usług dodatkowych;
- 2.2. na skutek działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac;
 - 2.3. jeżeli konieczność zmiany terminu zakończenia prac wystąpi w następstwie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności w przypadku czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego;
 - 2.4. z przyczyn niezależnych od stron.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych w ust. 2 okoliczności, termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny na należyte spełnienie świadczenia, nie dłużej jednak niż czas trwania tych okoliczności.
 4. Zmiana umowy w zakresie innym niż termin wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku:
 - 4.1. rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac oraz zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie prac, z których Zamawiający rezygnuje;
 - 4.2. zmiany odpowiedniego planu inwestycyjnego lub planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego, w wyniku której środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu umowy będą wymuszały zmianę zakresu finansowego niniejszej umowy;
 - 4.3. zmiany przepisów uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy;
 - 4.4. zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT); jeżeli po zawarciu umowy ulegnie zmianie obowiązująca stawka podatku VAT, to stawka podatku VAT powinna zostać naliczona i zapłacona w kwotach należnych według przepisów prawa polskiego w sprawie VAT, obowiązujących na dzień wystawienia faktury/rachunku przez Inspektora nadzoru.
 5. Wszystkie powyższe postanowienia z niniejszego paragrafu stanowią katalog zmian, na które Strony powinny wyrazić zgodę.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Inspektora nadzoru.

Zamawiający

Inspektor nadzoru