

Znak: GIR.271.2.24.2025**Załącznik nr 3 do Zapytania****UMOWA nr GIR.272.....2025****(projekt)**

zawarta w dniu 2025 r. w Kochanowicach pomiędzy:

Gminą Kochanowice mającą swą siedzibę przy ul. Wolności 5, 42-713 Kochanowice, NIP: 575-186-51-15, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

.....

a

.....

....., zwanym dalej

„**Wykonawcą**”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w Zapytania ofertowego pn.: „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru dla zadania pn.: „Budowa gminnego żłobka w miejscowości Kochanowice w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch 2022-2029”,** znak sprawy GIR.271.2.24.2025.

§1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru dla zadania pn.: „Budowa gminnego żłobka w miejscowości Kochanowice w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch 2022-2029”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności określonych w umowie, w terminie i w zakresie określonym przez Zamawiającego.
3. Szczegółowy opis zakresu robót wskazany jest w dokumentacji postępowania dotyczącego wykonania robót budowlanych.
4. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.
5. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **w zakresie konstrukcyjno-budowlanym, sanitarnym oraz elektrycznym** oraz jest aktualnie wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiada zaświadczenie wydane przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 i późniejszymi zmianami), zgodnie ze złożonymi dokumentami.

§ 2

1. Szczegółowy zakres obowiązków i uprawnień inspektora określają obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz.2351 ze zm.) oraz niniejsza umowa, a w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności:
 - 1) Do zadań inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tj. w szczególności:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
 - d) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
 - e) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
 - f) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - g) kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - h) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej i potwierdzenie jej oświadczeniem oraz sprawdzenie zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy,
 - i) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
 - j) wnioskowanie do Inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - 2) Inspektor winien stawić się na budowę na każde wezwanie Kierownika robót lub Inwestora w terminie do 4-ch godzin od zgłoszenia telefonicznego.
 - 3) Po zakończeniu robót budowlanych do obowiązku Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie należało:
 - a) finalizacja zadań wynikających z zakończenia budowy,
 - b) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek,
 - c) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
 - d) współpraca z Zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie roszczeń i sporów,
 - e) udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych.
 - 4) Szczegółowy opis zakresu robót wskazany jest w dokumentacji postępowania dotyczącego wykonania robót budowlanych.
2. Obowiązki inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej będzie Pan, tel.
3. Osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego będzie Pani, tel.
4. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie osoba wskazana przez Zamawiającego.
5. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady Wykonawcy robót.
6. W razie ujawnienia wady po oddaniu obiektu do użytkowania, Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę, który wówczas dokona niezbędnych ustaleń i czynności prawnych i faktycznych w ramach uprawnień z gwarancji i rękojmi przysługujących Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów

gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych – od dnia zakończenia robót budowlanych stwierdzonych protokołem odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu gwarancyjnego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości (okres gwarancji wynosi 24 miesiące od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru).

7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tajemnicy zawodowej przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym Wykonawca nie będzie przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, chyba że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będzie on wykorzystywać ze szkodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych mu informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania umowy.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zawezwania Inspektora Nadzoru w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych do pilnej wypowiedzi dotyczącej inwestycji. Długość czasu reakcji nie będzie dłuższa **1 dzień** od przesłania przez Zamawiającego informacji na adres e-mail Wykonawcy lub telefonicznie.

§ 3

1. Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego związany jest z terminem wykonania robót budowlanych.
2. Planowany termin realizacji zakończenia zadania **15 maja 2026 r.**
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania prac budowlanych termin określony w § 8 ust. 1 umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych, przy czym Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

§ 4

2. Za należyte wykonanie całego przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: **brutto** (słownie:).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.
4. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja techniczna oraz wymagania Zamawiającego zawarte w SWZ.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu faktury po upływie 5 dni od daty odbioru częściowego lub końcowego jednak nie później niż 10 dnia po odbiorze częściowym lub końcowym.
11. Płatność faktur nastąpi w terminie 30 dni, licząc od daty wpływu dokumentów rozliczeniowych do siedziby Zamawiającego Wykonawca dostarczy wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru.
12. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej terminy zapłaty będą liczone od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
13. W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej, a niezbędnych do wykonania oraz po podpisaniu stosownego aneksu do umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia za te roboty oddzielnych faktur.
14. Za dzień zapłaty uznaje się datę dokonania przelewu na konto Wykonawcy przez Zamawiającego. Płatność zostanie zrealizowana na rachunek bankowy wskazany w fakturze po jego uprzednim zweryfikowaniu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT tzw. „białej liście”.
15. Fakturę należy wystawić na: Gmina Kochanowice, 42-713 Kochanowice, ul. Wolności 5, NIP: 575 18

65 105.

16. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu z zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno–prywatnym.
17. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
18. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
19. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 5

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
 - b) jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
 - c) w razie postawienia firmy wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
 - d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistniałych, nieprzewidzianych uprzednio okoliczności, nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych;
 - b) Zamawiający nie dokonuje zapłaty faktury Wykonawcy w terminie wynikającym z umowy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia podstawy do odstąpienia, powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przed zakończeniem budowy zostanie sporządzony szczegółowy protokół określający zakres robót wykonanych pod nadzorem Wykonawcy oraz zawierający wykaz dokumentów przekazanych przez Zamawiającego Wykonawcy, które z racji pełnionej funkcji były w jego posiadaniu.

§ 6

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:
 - a) za każdą nieobecność na budowie w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto;
 - b) za nieterminowe podpisywanie odbiorów lub opóźnienia w parafowaniu dokumentów wystawionych przez Wykonawcę robót wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
2. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. W razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7

1. Jeśli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę to Wykonawca zobowiązuje się niezależnie od kar umownych o jakich mowa w § 6 pokryć tę szkodę w pełnej wysokości zgodnie z ogólnymi przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zakresu obowiązków określonego w § 2 i 3.

§ 8

1. Zmiana postanowień umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana umowy także istotna może być dokonana w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zmiana umowy także istotna może być dokonana w szczególności w przypadku:
 - a) wydłużenia terminu zakończenia realizacji umowy na wskutek zaistnienia siły wyższej w stosunku do wykonywanych robót budowlanych (np. wystąpienie nadzwyczajnych warunków pogodowych). O interpretacji siły wyższej i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych z tego powodu będzie decydował Zamawiający w trakcie realizacji robót,
 - b) wydłużenia terminu realizacji zamówienia spowodowane zmianami: w dokumentacji technicznej, wystąpieniem robót dodatkowych, których wykonanie powoduje przesunięcie terminu wykonania zadania głównego, w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania (robót budowlanych) według SST powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy,
 - c) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
 - d) nastąpi konieczność wydłużenia terminu realizacji umowy z powodu wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych, zaakceptowanych przez Zamawiającego – zmiana terminu realizacji o liczbę dni wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych,
 - e) nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - f) gdy konieczność zmian do umowy będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,
 - g) zmiana terminu umowy, jeżeli zmiana będzie następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy, itp.,
 - h) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
 - i) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
 - j) zmian korzystnych dla Zamawiającego.
2. Na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp Zamawiający przewiduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towarów i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r., poz. 2207).
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Strony przed skierowaniem sporu do Sądu Powszechnego wynikającego z realizacji umowy skierują sprawę do mediacji lub do innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej RP.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: