

UMOWA2021

zawarta w dniu 2021 r. w Gościeradowie pomiędzy Gminą Gościeradów reprezentowaną przez:

Mariusza Szczepanika – Wójta Gminy Gościeradów

z kontrasygnatą Skarbnika Gminy Ewy Lipiec

zwanym dalej Zamawiającym lub Inwestorem,

a

.....
.....
.....
.....,

zwanym dalej Inspektorem

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiot zamówienia obejmuje **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego** nad dostawą, montażem, uruchomieniem, testowaniem i oddaniem do użytkowania, czyli nadzorowanie wszelkich czynności związanych z Inwestycją od rozpoczęcia prac przez Wykonawcę do zakończenia realizacji rzeczowej następujących zadań:
 - a) dostawa i montaż instalacji kolektorów słonecznych,
 - b) dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznych,
 - c) dostawa i montaż instalacji kotłów na biomasę,współfinansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 - 2020 zgodnie z podpisaną w dniu 30.11.2020 r. Umową nr: RPLU 04.01.00-06-0054/19-00 o dofinansowanie Projektu „**EKO ENERGIA w Gminie Gościeradów**” dofinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa 4, - Działanie 4.1 Wsparcie wykorzystania OZE i obejmujących dostawę i montaż 101 szt. instalacji fotowoltaicznych, 47 szt. instalacji solarnych i 9 szt. pieców na biomasę.
2. Usługa ma być pełniona w specjalnościach:
 - a) dla instalacji fotowoltaicznych- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
 - b) dla instalacji solarnych i kotłów - uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa

3. Inspektor pełnił będzie nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) - art. 25 i art. 26 ustawy oraz przepisów wykonawczych. Inspektor będzie wykonywać zlecony nadzór zgodnie z wymaganiami Gminy Gościeradów zwanej w dalszej części „Zamawiającym”, obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
4. Obowiązkiem Inspektora będzie stawienie się na terenie budowy bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru. Ponadto jest zobowiązany stawić się na budowie na każde dodatkowe i uzasadnione wezwanie Zamawiającego.

§2

Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

1. Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór całego procesu inwestycyjnego dla robót we wszystkich branżach zgodnie z opracowaną dokumentacją, ustawą Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r., poz. 1686) oraz umowami z Wykonawcami (dalej zwanymi: Wykonawcy).
2. Do zadań Inspektora Nadzoru w szczególności należy będzie:
 - reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, umową z Wykonawcami, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi (PN), wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - zatwierdzenie przed rozpoczęciem robót materiałów, urządzeń i elementów instalacji, które podlegać będą zabudowie w zakresie zgodności z SWZ na wykonanie dostawy i montażu instalacji OZE oraz oferty Wykonawcy i kontrolowanie montażu instalacji w oparciu o elementy zatwierdzone. Zatwierdzenie następuje po przygotowaniu przez Wykonawcę propozycji zestawienia tabelarycznego katalogowych materiałów, urządzeń i elementów instalacji,
 - kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę dostaw, montażu, zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy, p.poż. i ochrony środowiska,
 - kontrola zgodności wykonania robót z umową zawartą z Wykonawcą,
 - inspekcje będą prowadzone w szczególności w celu sprawdzenia jakości wykonywanych dostaw i montażu instalacji OZE oraz zgodności wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami umowy z Wykonawcą, dokumentacją projektową oraz aktualną wiedzą techniczną, prawidłową praktyką inżynierską i sztuką budowlaną,
 - wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie,
 - wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna czy też niedbała w swojej pracy, znajduje się w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub innego środka odurzającego, a także nie używa wymaganych zabezpieczeń przewidzianych przepisami BHP,

- pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych wraz z propozycją rozwiązań,
- udzielania Zamawiającemu i Wykonawcy wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji robót,
- sprawdzenie czy roboty w obrębie nieruchomości wykonują osoby wskazane w ofercie Wykonawcy,
- sprawdzenie jakości urządzeń, wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu oraz stosowania (wyłącznie posiadające stosowne aprobaty, certyfikaty i atesty). Sprawdzenie czy wykonano roboty przy użyciu materiałów i urządzeń wymienionych w dokumentacji projektowej, SWZ, umowie z Wykonawcą oraz w ofercie wykonawcy robót. Brak wykonania jakiegokolwiek element wymienionego w dokumentacji projektowej bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym takiego działania na zasadach określonych w umowie z Wykonawcą, niewłaściwe wykonanie robót stanowi podstawę odmowy odbioru robót przez Inspektora. Brak protokołów prób i pomiarów podczas odbioru częściowego powoduje odmowę odbioru robót,
- prowadzenie odbioru wbudowanych instalacji w/na domach prywatnych wyłącznie w obecności osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości lub osoby posiadającej stosowne upoważnienie takiej osoby. Niedopuszczalne jest prowadzenie odbioru robót z udziałem osób nieletnich zamieszkujących nieruchomość,
- sprawdzenie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych urządzeń, materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu urządzeń, materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- sprawdzanie kompletności wykonanych instalacji z uwzględnieniem wymagań dokumentacji projektowej, SWZ, umowy z Wykonawcą oraz zasad wiedzy technicznej,
- sprawdzanie czy wykonana instalacji wykorzystywana będzie jedynie do potrzeb własnych gospodarstwa domowego,
- zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonych nieprawidłowości i wad w wykonywanych obiektach oraz proponowanie sposobu ich usunięcia,
- nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia,
- w okresie gwarancyjnym: udział w odbiorze końcowym każdej instalacji przed upływem tego okresu, a także jeżeli jest to konieczne w innych wypadkach w razie zgłoszenia przez Zamawiającego,
- zlecenie dokonania przez Wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- podejmowanie w toku realizacji, dostawy i montażu instalacji OZE decyzji dotyczących zagadnień technicznych, ekonomicznych i użytkowych tej instalacji, pod warunkiem uzyskania wyraźnej akceptacji Zamawiającego,
- dokonywanie w odpowiednich terminach i formie, o ile tego wymagają stosowne przepisy lub postanowienia umowne wynikające z zawartych umów

- przez Zamawiającego, a dotyczących realizowanego projektu inwestycyjnego, rozliczeń częściowych lub okresowych,
- sprawdzanie wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - sprawdzenie zestawień ilości i wartości wykonanych robót, sprawdzenie protokołów odbioru częściowego wykonanych robót i ich zatwierdzenie,
 - potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą,
 - przedstawianie Inwestorowi propozycji rozstrzygnięć wątpliwości dotyczących spraw technicznych i jakości wykonanych robót zarówno w czasie prowadzonych prac jak i po ich zakończeniu (w okresie gwarancyjnym), a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu,
 - wydawanie poleceń przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót – po uprzednim uzyskaniu zgody Inwestora.
 - opiniowanie ewentualnych wniosków Użytkowników Instalacji w sprawie zmiany zakresu prowadzonych robót, zmiany położenia elementów instalacji wraz z określeniem propozycji rozstrzygnięcia oraz zakresem zmiany kosztów,
 - sprawdzanie i zatwierdzanie kompletności i poprawności przedkładanej Inwestorowi przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
 - sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót, w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne) oraz w sprawie ewentualnych robót uzupełniających czy dodatkowych, a w przypadku, gdyby Zamawiający uznał potrzebę ich wykonania – także pomoc w ustaleniu sposobu wykonania tych robót.
3. Nadzorowanie prac winno odbywać się w taki sposób, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż to określono w ofercie i umowie oraz na każde żądanie Zamawiającego, a także w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność Inspektora Nadzoru będzie nieodzowna.
4. Inspektor będzie zobowiązany nadzorować także prace niewyszczególnione w umowie, nieprzewidziane w SWZ oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót).
5. Zakres prac objętych nadzorem inwestorskim:
- 1) 47 instalacji kolektorów słonecznych, w tym:
 - a) 27 kpl. (w skład 1 kpl. wchodzi: 2 panele, zasobnik 200 dm³),
 - b) 16 kpl. (w skład 1 kpl. wchodzi: 3 panele, zasobnik 300 dm³),
 - c) 4 kpl. (w skład 1 kpl. wchodzi: 4 panele, zasobnik 400 dm³),
 - 2) 101 instalacji fotowoltaicznych, w tym:
 - a) 28 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 3,24 kWp,
 - b) 23 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 3,96 kWp,
 - c) 19 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 4,32 kWp,
 - d) 17 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 5,04 kWp,
 - e) 6 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 5,76 kWp,
 - f) 8 zestawów instalacji fotowoltaicznych o mocy minimalnej 6,48 kWp,
 - 3) 9 kotłów na biomasę, w tym:
 - a) 5 szt. o mocy grzewczej minimum 15 kW,

- b) 2 szt. o mocy grzewczej minimum 20 kW,
- c) 2 szt. o mocy grzewczej minimum 25 kW.

§ 3

Oświadczenie Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi stosowne uprawnienia oraz kwalifikacje do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru, tj.:
 - 1) 1 osobą z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
imię i nazwisko:.....
Nr uprawnień:
tel. kontaktowy:,
 - 2) 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa
imię i nazwisko:.....
Nr uprawnień:
tel. kontaktowy:
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) w dniu podpisania umowy, przekazanie wszelkiej posiadanej dokumentacji niezbędnej do realizacji zamówienia,
- 2) po podpisaniu z Inspektorem umowy dotyczącej ochrony danych osobowych, przekazanie Inspektorowi wykazu zawierającego dane dot. lokalizacji nieruchomości, na których będzie montowany przedmiot umowy (Zamawiający niezwłocznie poinformuje Inspektora o wystąpieniu ewentualnej zmiany lokalizacji),
- 3) zapłata za wykonane prace,
- 4) współpraca z Inspektorem w celu terminowego wykonania przez niego zobowiązań oraz informowanie Inspektora o zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy,
- 5) w przypadku nieterminowego usuwania przez Wykonawcę wad i usterek, przygotowanie Inspektorowi danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
- 6) doradzanie Inspektorowi w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas ich prowadzenia,
- 7) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Inspektorem a Wykonawcą dotyczący realizacji inwestycji, wsparcie Inspektora poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska, co do przedmiotu sporu.

§ 5 Termin wykonania

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - a) część 1 – do dnia **31.03.2022** r.
 - b) część 2 – w terminie 9 miesięcy od podpisania umowy z wykonawcą na dostawę i montaż kolektorów słonecznych,
 - c) część 3 – w terminie 9 miesięcy od podpisania umowy z wykonawcą na dostawę i montaż kotłów.
2. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia realizacji inwestycji obowiązki Inspektora będą trwały do dnia zakończenia i rozliczenia inwestycji.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku rezygnacji z realizacji zadania.

§6 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie: zł brutto. (słownie:) w tym wartość netto w kwocie zł oraz podatek VAT w wysokości ...% tj. w kwocie zł.
2. Przewiduje się płatności częściowe w dwóch ratach:
 - 1) pierwsza rata – w wysokości 50% wartości niniejszej umowy brutto po wykonaniu i odbiorze końcowym wszystkich instalacji fotowoltaicznych,
 - 2) druga rata – w wysokości 50% wartości niniejszej umowy po wykonaniu przez Wykonawcę i po odbiorze końcowym wszystkich instalacji solarnych i pieców na biomasę,
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektora wydatki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, łącznie z udziałem w przeglądach gwarancyjnych organizowanych w okresie rękojmi lub gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na konto Inspektora w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia faktur/rachunków.

§ 7 Kary umowne

1. Inwestor ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania przez inspektora Przedmiotu umowy z naruszeniem obowiązujących przepisów lub postanowień niniejszej umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Inspektora, zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 pkt 1.
3. Inspektor zapłaci Inwestorowi karę umowną za opóźnienia w podjęciu wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia.
4. Inspektor zapłaci Inwestorowi karę umowną za niewypełnianie obowiązków Inspektora lub ich przerwanie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 pkt 1, za każdy stwierdzony dzień lub przypadek niewypełnienia obowiązków.

5. Inspektor wyraża zgodę na potrącenia należnych kar z należnego mu wynagrodzenia.
6. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Inspektora, Inwestor poniesie szkodę przewyższającą wysokość kar umownych to Inspektor zobowiązuje się pokryć szkodę w pełnej wysokości.

§8 Obowiązki Wykonawcy

1. Inspektor ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane niesumiennym sprawowaniem nadzoru według zasad wynikających z Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Inspektor zobowiązuje się do posiadania, przez cały okres trwania umowy ważnego zaświadczenia o wpisie na listę właściwej Izby Samorządu Zawodowego, którego kopię jest zobowiązany przedłożyć Inwestorowi do wglądu na każde jego wezwanie.

§9 Rozstrzyganie sporów

Spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§10 Zmiany umowy

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w formie aneksu lub porozumień dodatkowych.

§11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiążące są dla obu stron przepisy Kodeksu Cywilnego odnoszące się do umowy zlecenia oraz Prawa Budowlanego.
2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Inspektor

Inwestor