

**UMOWA Nr - projekt
zawarta w dniu12.2024 r. w Mszanie**

pomiędzy **Gminnym Ośrodkiem Kultury i Rekreacji w Mszanie**
z siedzibą w 44-325 Mszana ul. Mickiewicza 92, NIP: 647-25-65-994, REGON: 243019563
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a
z siedzibą NIP Regon

zwanym w treści umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:
.....”

na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) oraz art. 5 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 236) została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych dla zadania pn. **„Rozbudowa wewnętrznej instalacji gazu wraz z przebudową kotłowni w budynku ośrodka kultury, na parceli nr 2000/304 (obecnie nr 2720) zlokalizowanej w Mszanie przy ul. Adama Mickiewicza 92”**.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - 1) Stały nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych podczas prowadzenia prac przez wykonawcę robót budowlanych,
 - 2) Sporządzanie i dostarczanie Zamawiającemu we wskazanych przez niego terminach, sprawozdań o postępie robót,
 - 3) Sporządzanie dokumentacji fotograficznej robót ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikających i przekazanie dokumentacji fotograficznej po zakończeniu robót,
 - 4) Sprawdzanie wytyczenia obiektów oraz wydawanie Wykonawcy dyspozycje w tym zakresie,
 - 5) Kontrolę i dbałość o należyłą jakość wykonywanych robót. Sprawdzanie wykonywanych prac oraz powiadamianie Wykonawcy o stwierdzonych wadach, usterkach i uchybieniach,
 - 6) Uczestnictwo w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz odpowiada za realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
 - 7) Przyjmowanie wystąpienia Wykonawcy w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy i przedstawianie w tych kwestiach przyjętych rozstrzygnięć,
 - 8) Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy,
 - 9) W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji kontraktu dokonanie potwierdzenia finansowego za roboty wykonane,
 - 10) Zawiadamianie Przedstawiciela Zamawiającego o wszelkich sprawach odnoszących się do wykonywanych robót, w tym również ustaleń dotyczących roszczeń Wykonawców,
 - 11) Opracowanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe i uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz weryfikacja kosztorysów ofertowych na te roboty pod względem merytorycznym. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń Wykonawcy dotyczących wykonania robót dodatkowych.
 - 12) Kontrola realizacji warunków ustalonych w decyzjach pozwolenia na budowę i w innych decyzjach i uzgodnieniach opiniujących inwestycję i odpowiedzialność za

- wykonanie warunków wynikających z tych decyzji,
- 13) Egzekwowanie od Wykonawcy prawidłowego utrzymania dróg w rejonie budowy (przyległych i objazdowych),
 - 14) Stwierdzanie każdorazowo konieczności pobytu projektanta na budowie,
 - 15) Występowanie do projektanta w celu uzyskania wyjaśnień w sprawie wątpliwości związanych z zawartymi w projekcie rozwiązaniami,
 - 16) Dokonywanie odbioru technicznego: robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego i końcowego robót oraz prac z zakresu obsługi geodezyjnej,
 - 17) Przeprowadzenie przeglądu przedodbiorowego robót i sporządzenie listy usterek i wad,
 - 18) Sprawdzenie dokumentacji powykonawczej ze stanem faktycznym,
 - 19) Sprawdzanie jakości robót i dokonywanie kontroli dokumentów jakości, deklaracji zgodności i certyfikatów dostarczonych materiałów, urządzeń i sprzętu,
 - 20) Przeprowadzanie odbiorów częściowych prac,
 - 21) Kontrola rozliczenia finansowego, a w szczególności opracowanie kosztorysów częściowych i końcowego stanowiących załączniki do protokołów częściowych i końcowego odbioru robót,
 - 22) Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę robót budowlanych zasad wprowadzania podwykonawców na teren budowy,
 - 23) Przedstawianie do uzgadniania z Zamawiającym, w celu uzyskania jego akceptacji, wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej,
 - 24) Monitorowanie terminowości realizacji robót i niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zdarzeń mogących mieć wpływ na termin wykonania,
 - 25) Bieżącą współpracę z przedstawicielami Zamawiającego,
 - 26) Weryfikacja dokumentacji odbiorowej i udział w trakcie odbioru końcowego,
 - 27) W okresie gwarancji, tj. w ciągu 7 lat od odbioru końcowego zadania Inspektor Nadzoru jest zobowiązany brać udział w przeglądach dotyczących prawidłowości wykonania umowy na każde żądanie Zamawiającego.

Termin realizacji

§2

1. Rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy nastąpi z dniem zawarcia umowy.
2. Zakończenie wykonywania przedmiotu umowy nastąpi z dniem sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót budowlanych bez wad i usterek. Planowany termin zakończenia realizacji robót budowlanych: r.
3. W wypadku przedłużenia robót budowlanych związanych z realizacją powyższych zadań, okres wykonywania usługi nadzoru ulega stosownemu wydłużeniu do czasu odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych bez zmiany wynagrodzenia umownego brutto za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

Obowiązki Stron

§3

1. Wykonawca:
 - 1) Wykona przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach,
 - 2) Zobowiązuje się niezwłocznie zawiadamiać Zamawiającego o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach,
 - 3) Wykona przedmiot umowy we współpracy z merytorycznymi pracownikami Urzędu Gminy w Mszanie.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
 - 1) Wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych 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.

Inspektor nadzoru inwestorskiego

§4

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego posiada uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych i posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zadań inspektora nadzoru osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego, z wyjątkiem choroby. Osoba pełniąca nadzór w zastępstwie inspektora nadzoru musi posiadać uprawnienia budowlane odpowiednie do prowadzonego nadzoru oraz przestrzegać postanowień niniejszej umowy.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi zł netto + podatek VAT ... zł = razem ... **zł** [słownie: ... zł i .../100].
2. Strony ustalają, że płatności za realizację przedmiotu umowy nastąpią w okresach miesięcznych, z tym że płatność ostatniej faktury nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych bez wad lub usterek.
3. Przewidywana realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje ... godzin roboczych inspektora nadzoru w ramach realizacji niniejszej umowy, przy stawce godzinowej brutto wynoszącej ... zł.
4. Płatność faktury będzie dokonana przelewem przez Zamawiającego z jego konta na rachunek Wykonawcy określony na fakturze w terminie do 14 dni prawidłowo wystawionej faktury.
5. Termin zapłaty liczony jest od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy.
6. Zamawiający 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. 5.
7. Wykonawca 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 29.08.1997r. – Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
8. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Faktura powinna być wystawiona w następujący sposób:
Nabywca: Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mszanie
44-325 Mszana ul. Mickiewicza 92, NIP: 647-25-65-994
Odbiorca: Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mszanie
44-325 Mszana ul. Mickiewicza 92

Kary i odszkodowania

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za opóźnienie w zakończeniu robót objętych nadzorem, jeśli nastąpi to wskutek przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia umowy gdy Wykonawca nie wywiązuje się z warunków i zadań określonych niniejszą umową.

3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

Zmiana i odstąpienie od umowy

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

Postanowienia szczegółowe

§ 9

Ze strony Zamawiającego koordynatorem w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się Pana Marka Małek tel. 32 475 97 57, 665 513 002.

§ 10

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca