

Umowa - projekt
Nr ZP.272.2.....2025

Zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy **Gminą Koronowo**, z siedzibą w Koronowie przy ul. Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, NIP: 5542554358, REGON 092350665 zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez Patryka Mikołajewskiego – Burmistrza Koronowa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marcina Kłodzińskiego,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pn., z siedzibą w, ul., NIP, REGON, zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,

W rezultacie wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego, oznaczonego numerem sprawy ZP.271.2.13.2025 w przedmiocie **pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania „Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół we Wtelnie o obiekt przedszkola z niezbędną infrastrukturą techniczną”**, na podstawie załącznika nr 3 – Plan wydatków inwestycyjnych Gminy Koronowo w 2025 roku do Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr X/95/24 z dnia 10 grudnia 2024 r. ze zmianami Dział 801, Rozdział 80104 § 6050 – Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół o obiekt przedszkola z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz Wykazu przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej, załącznika Nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie nr X/94/24 z dnia 10 grudnia 2024 r. ze zmianami - L.p. 1.3.2.19 Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół o obiekt przedszkola z niezbędną infrastrukturą techniczną, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania pn. **Rozbudowa wraz z przebudową Zespołu Szkół we Wtelnie o obiekt przedszkola z niezbędną infrastrukturą techniczną**, realizowanego przez:

§ 2

1. Funkcję koordynatora w imieniu Wykonawcy sprawować będzie:
2. Funkcję koordynatora w imieniu Zamawiającego sprawować będzie:
3. Wykonawca oświadcza, że przejmując obowiązki inspektora nadzoru dysponuje osobami posiadającymi doświadczenie i uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonywania nadzoru inwestorskiego:

- 1) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**, nr uprawnień
- 2) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami

budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, nr uprawnień

- 3) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, nr uprawnień

4. Kserokopie uprawnień i zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa stanowią załącznik do niniejszej umowy.

5. Wykonawca pełni nadzór przez cały okres realizacji umowy tj.: **od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego robót** (planowany termin realizacji robót budowlanych - 12 miesięcy od dnia podpisania umowy).

6. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór nad robotami dodatkowymi w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 3

Strony ustalają, iż zakres pełnienia nadzoru inwestorskiego określa projekt budowlany oraz umowa zawarta z:, na realizację zadania, a w szczególności postanowienia regulujące tryb i zasady ich wykonywania.

§ 4

Wykonawca, w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest, w szczególności do:

- 1) dostarczenia Zamawiającemu kopii uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osoby/osób wskazanej/nych do realizacji przedmiotu umowy w ofercie,
- 2) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi tj. ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz z wymaganiami określonymi dla wykonawcy robót budowlanych,
- 3) udziału w przekazaniu wykonawcy robót terenu budowy i pod zaplecze budowy,
- 4) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 5) przedkładania Zamawiającemu stanowiska w sprawie wniosków wykonawcy robót, dotyczących zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do projektu (robót zamiennych) lub robót dodatkowych, w terminie 5 dni kalendarzowych od złożenia przez wykonawcę takiego wniosku wraz z kosztorysem i innymi niezbędnymi dokumentami. Stanowisko Wykonawcy w sprawie tych wniosków wykonawcy robót zawierać będzie ocenę zasadności wniosku oraz poprawności sporządzenia kosztorysu,
- 6) bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych,

- 7) zatwierdzania źródła wytwarzania, zamawiania materiałów przez wykonawcę robót oraz próbek tych materiałów,
- 8) zawiadamiania Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót,
- 9) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 10) dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych i częściowych w terminie do 1 dnia roboczego od daty pisemnego powiadomienia o wykonaniu ww. prac przez wykonawcę robót,
- 11) potwierdzania faktyczne wykonanych robót i usunięcia wad i usterek,
- 12) kontrolowania terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót i w zakresie rzeczowym,
- 13) stałego uczestnictwa w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego,
- 14) kontrolowania usunięcia przez wykonawcę robót wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad i usterek,
- 15) dokonywania czynności związanych z odbiorami częściowymi, technicznymi i odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego przy udziale i akceptacji Zamawiającego,
- 16) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót - odebranie dziennika budowy od kierownika budowy,
- 17) nadzorowania kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej,
- 18) przeprowadzenia w okresie udzielonej gwarancji przez wykonawcę robót, rocznych przeglądów gwarancyjnych przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
- 19) nadzorowania jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót protokołu z usunięcia wad i usterek,
- 20) zmiany osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 2 w pkt. 3 (wskazanych w ofercie, posiadających wymagane przez Zamawiającego uprawnienia), zmiana ww. osób może zostać dokonana na osoby o kwalifikacjach zawodowych równorzędnych lub wyższych do kwalifikacji, które podlegały ocenie, po pisemnym uzasadnieniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego,
- 21) jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, a konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada wykonawca upoważniony jest on do udzielenia wykonawcy robót polecenia ich wykonania odpowiednim wpisem do dziennika budowy i niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. W takim przypadku stosowne dokumenty

przedłożone zostaną Zamawiającemu w trybie i terminach przewidzianych dla robót dodatkowych,

22) Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 2 dni robocze tygodniowo (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego – wizyty inspektora nadzoru inwestorskiego będą dokumentowane wpisami w dzienniku budowy.

§ 5

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Niezależnie od obowiązków, o których mowa w § 4 i ust. 1 niniejszego paragrafu do obowiązków Wykonawcy należy nadzór nad rzeczowym wykonaniem umowy zawartej przez Zamawiającego z:
3. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót, obejmującej zakres wymieniony w § 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, to Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, w trybie i terminach przewidzianych dla robót dodatkowych w umowie z wykonawcą robót, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
3. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia wykonawcy nadzorowanych robót zlecenia na ich wykonanie wpisem w dzienniku budowy, z jednoczesnym obowiązkiem zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu. W takim przypadku stosowne dokumenty przedłożone zostaną Zamawiającemu w trybie i terminach przewidzianych dla robót dodatkowych w umowie z wykonawcą robót.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór nad robotami dodatkowymi w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 7

1. **Wynagrodzenie** za sprawowanie funkcji inspektora nadzoru określonej w § 1 ustala się w wysokości: **zł brutto** (słownie: złotych 00/100). Powyższa kwota obejmuje należny podatek VAT.

2. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót określonych w § 1 niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający na podstawie ustawy z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r. poz.2076) wprowadza mechanizm podzielonej płatności (split payment) dla wystawionych przez Wykonawcę faktur. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest podać w umowie dla potrzeb rozliczenia finansowego umowy rachunek objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment).
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT będzie rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz zgłoszonym właściwym organom podatkowym i ujętym w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT). W przypadku zmiany powyższego stanu rzeczy lub nieprawdziwości oświadczenia jak w zdaniu poprzedzającym Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy zawarty w przedmiotowym wykazie, co stanowić będzie o należyтым wykonaniu Umowy, a w przypadku, w którym przedmiotowy wykaz nie będzie zawierał numeru rachunku Wykonawcy-wstrzymania się z płatnością do czasu jego ujawnienia i nie będzie uważany za pozostającego w opóźnieniu.
9. Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie nie może przelewać wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych:
 - 1) w wysokości 300 złotych - za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 4 pkt 3 -11, pkt. 13-22,
 - 2) w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki w złożeniu podpisu w protokole odbioru częściowego/końcowego robót lub dokonaniu wpisu w dzienniku budowy o zakończeniu robót,
 - 3) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wysokości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 9

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub z postanowieniami umowy.
3. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
5. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody obu stron, z zachowaniem formy pisemnej w formie aneksu.

§ 10

1. W razie powstania ewentualnego sporu na tle wykonywania umowy strony będą dążyć do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Strony zobowiązują się w okresie związania umową do informowania o zmianie miejsca prowadzenia działalności, numeru telefonu, formy prawnej prowadzonej działalności pod rygorem skutecznego doręczenia na adres wymieniony w umowie.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA