



PROJEKT

UMOWA NR RI.272.14.2023.DA

Zawarta w dniu 2023 r. w Sztumie pomiędzy:

Nabywcą **Powiatem Sztumskim** NIP: 579-223-09-29 z siedzibą w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu, którego działają:

1. **LESZEK SARNOWSKI** – PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
2. **KAZIMIERZ SZEWCZUN** – CZŁONEK ZARZĄDU

który swoje zadania realizuje przez Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

....., NIP:
..... w imieniu, którego działa:

1. -
zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) w trybie podstawowym, zawarto umowę o następującej treści:

§1

[PRZEDMIOT UMOWY]

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pod nazwą: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem dotyczącym modernizacji wydziału ON Starostwa Powiatowego w Sztumie**”.
2. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy prowadzenie nadzoru nad prowadzonymi robotami budowlanymi obejmującymi swym zakresem modernizację wydziału Organizacji, Nadzoru, Promocji i Kadr Starostwa Powiatowego w Sztumie.
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w obiekcie czynnym. Należy zatem przewidzieć prowadzenie prac budowlanych przy zabezpieczeniu powierzchni pod komunikację oraz zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

§2

[OBOWIĄZKI WYKONAWCY]

1. Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego, zwanego dalej Wykonawcą, związanych z realizacją przedmiotu umowy:
 - 1) pełnienie obowiązku nadzoru inwestorskiego w czasie prowadzenia robót budowlanych i w okresie gwarancji,
 - 2) uzgodnienie z wykonawcą robót budowlanych harmonogramu rzeczowo- terminowo- finansowego, przedstawiającego cykl realizacji robót budowlanych i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) pełnienie funkcji koordynacyjnych,
 - 5) przeanalizowanie i zatwierdzenie wykonawcy robót następujących dokumentów:
 - harmonogramu rzeczowo- terminowo- finansowego robót oraz jego późniejsze aktualizacje,
 - 6) kontrola procesu realizacji robót budowlanych – przejęcie od wykonawcy opisu procedur prowadzenia robót, stosowania metod, weryfikacja poprawności ich wykonania oraz raportowanie postępów i zagrożeń w ich realizacji,



- 7) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
- 8) dokonywanie stosownych uzgodnień z projektantami w zakresie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, uzupełnianie dokumentacji i wyjaśnianie wątpliwości dotyczących realizacji zamierzenia,
- 9) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresach terminowych, technicznych i finansowych oraz ich eliminacja,
- 10) bieżący nadzór nad robotami budowlanymi w zakresie przewidzianym przepisami ustawy prawo budowlane dla nadzoru inwestorskiego, w szczególności:
 - kontrolowanie jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodności z przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej, jak również ich zgodności z dokumentacją, ofertą przetargową wykonawcy robót budowlanych oraz zawartą z nim umową,
 - sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, deklaracji jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń),
 - kontrolę prawidłowości prowadzenia dziennika robót budowlanych i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mających znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - weryfikację obmiarów wykonywanych robót przez wykonawcę robót budowlanych pod względem rzeczowym zgodności z obowiązującymi normami,
 - udział w inwentaryzacji robót w toku przeprowadzanych przez wykonawcę robót budowlanych,
 - czuwanie nad terminowością realizacji umowy na przeprowadzenie robót budowlanych,
 - uczestniczenie we wszelkich odbiorach wykonywanych robót (częściowych, zanikających, ponaprawczych) oraz końcowych i ostatecznym,
 - nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad,
 - organizowanie cyklicznych narad koordynacyjnych nie rzadziej niż co 2 tygodnie na terenie budowy lub siedzibie Zamawiającego,
 - rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie,
 - informowanie Zamawiającego o powstałej konieczności naliczania kar umownych,
 - wyegzekwowanie od wykonawcy robót i sprawdzenie wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót,
 - wykonywanie innych czynności inwestorskich uzgodnionych w toku realizacji umowy,
 - przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z realizacją robót budowlanych wymaganych zgodnie z prawem budowlanym,
 - kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowanie miejsc składowania po zakończeniu robót, a także właściwego gromadzenia i postępowania z odpadami,
 - kontrola nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę robót pod względem merytorycznym,
 - kontrolowanie nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i bezpieczeństwa,
 - przyjęcie od wykonawcy nadzorowanych robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia,
 - potwierdzenie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonywania odbioru częściowego i końcowego robót budowlanych,
- 11) stawienie się w siedzibie Zamawiającego w odpowiedzi na niezaplanowane wezwanie, w zadeklarowanym w ofercie terminie do dni.



2. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia następujących rodzajów odbiorów:
 - a) częściowych,
 - b) robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 2 dni od dnia zgłoszenia ich do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika robót budowlanych,
 - c) końcowego,
 - d) ostatecznego – przed upływem okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót.
3. Podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego jest podstawą do końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy udział w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór i odbiór prac wynikłych w okresie gwarancji, z kontrolą terminu ich usunięcia określoną w protokole przeglądu.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do opiniowania i wskazywania sposobu rozwiązania wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania o którym mowa w §1 ust 1 niniejszej umowy przez czas trwania niniejszej umowy i w okresie gwarancji w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§3

[PRZEDSTAWICIELE OSÓB ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO]

Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy będą:

..... -

..... -

§4

[PRZEDSTAWICIELE OSÓB ZE STRONY WYKONAWCY]

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wykwalifikowany personel uprawniony do nadzorowania robót w pełnobrańzowym zakresie oraz, że w jego imieniu niżej wskazaną funkcję pełnić będzie:
 - a) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w osobie: nr uprawnień – Inspektor Wiodący.
 - b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń w osobie: nr uprawnień
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy kopii uprawnień budowlanych i aktualnego potwierdzenia przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa osób, które będą pełniły samodzielne funkcje techniczne przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie kierowania robotami budowlanymi.
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganej postanowieniami SWZ. Zaakceptowana zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są podstawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, Rozporządzeniu Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28.04.2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które będzie ściśle wypełniać. Zamawiający w dniu podpisania niniejszej umowy przekaze Wykonawcy kserokopię umowy zawartą z wykonawcą robót budowlanych.
5. Wykonawca jest w granicach upoważnienia wynikającego z niniejszej umowy, przedstawicielem Zamawiającego.
6. Wykonawca uprawniony jest do wydawania wykonawcy robót poleceń związanych i niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową oraz dokumentacją projektową ze szczególną kontrolą jakości wykonywanych robót.



7. Wykonawca nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych dokumentacją i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego wykonawcy robót.
8. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
9. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może nastąpić w sytuacjach losowych i nieprzewidzianych.

§5

[OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO]

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy następujących dokumentów:
 - a) dokumentacji,
 - b) kopii umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych,
 - c) innych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego niezbędnych lub pomocnych przy realizacji robót budowlanych,
2. udziału w naradach koordynacyjnych,
3. przekazania Wykonawcy informacji o wpłynięciu pisemnego zgłoszenia gotowości wykonawcy robót do odbioru częściowego w ciągu 2 dni roboczych,
4. wyznaczenia daty odbiorów częściowych w terminie do 10 dni od pisemnego zgłoszenia przez wykonawcę robót gotowości odbioru,
5. udziału w odbiorach częściowych,
6. wyznaczenia daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy o roboty budowlane w terminie do 10 dni od pisemnego zgłoszenia przez wykonawcę robót gotowości odbioru,
7. udziału w odbiorze końcowym,
8. udziału w odbiorze ostatecznym,
9. udziału w komisjach w sprawie określenia stanu zaawansowania wykonania roboty budowlanej w przypadkach odstąpienia od umowy na wykonanie robót,
10. zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za prawidłowe wykonywanie określonych w niniejszej umowie obowiązków.

§ 6

[TERMIN REALIZACJI, GWARACJI I RĘKOJMI]

1. Zamawiający planuje zakończenie robót budowlanych w terminie:
 - 1) **70 dni od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane.**
2. Termin wykonania usługi ustala się następująco:
 - 1) Wykonawca rozpocznie świadczenie usługi nadzoru w dacie podpisania umowy,
 - 2) zakończenie usługi objętej niniejszą umową nastąpi w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego nadzorowanego zadania.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia również w przeglądach gwarancyjnych w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi.
3. Okres gwarancji i rękojmi wydłuża się o okres wydłużenia gwarancji Wykonawcy robót budowlanych.

§7

[ROZLICZENIA]

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto: zł (słownie złotych: 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.



3. Przewiduje się częściowe rozliczanie i fakturowanie, za wykonane usługi poprzez wystawienie przez Wykonawcę faktur częściowych po zrealizowaniu i odebraniu 60% wartości robót budowlanych nadzorowanego zadania.
4. Pozostałe 40% wynagrodzenia płatne będzie po dokonaniu odbioru końcowego. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną usługę proporcjonalnie do odebranych i wykonanych robót, określonych w protokole odbioru oraz faktur wystawionych przez wykonawcę robót.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty kwoty określonej w prawidłowo wystawionej fakturze na konto Wykonawcy wskazane w fakturach VAT w terminie do **21 dni** licząc od dnia jej wpływu do siedziby Zamawiającego. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień nie dotrzymania terminu.
6. Faktura VAT winna być wystawiona na:
Nabywca: Powiat Sztumski NIP: 579-22-30-929, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, **Płatnik:** Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum.
7. Za dzień wykonania zobowiązania uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca będzie wykonywać bez oddzielnego wynagrodzenia:
 - a) przeglądy gwarancyjne oraz nadzór i odbiór ewentualnych usterek wynikłych w okresie rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy,
 - b) odbiór ostateczny, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. „d” niniejszej umowy,
 - c) opiniować i wskazywać sposób rozwiązania wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania, o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, a zaistniałych od odbioru końcowego do odbioru ostatecznego.

§8

[ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty jej zawarcia lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót nie dającym gwarancji terminowego wykonania Przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła w ciągu 3 dni od wezwania poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 3) firma Wykonawcy zostanie postawiona w stan likwidacji lub wystąpią okoliczność uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego,
 - 4) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zalega z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 2 miesiące.
3. Odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy należy dokonać w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia, w terminie 30 dni od daty stwierdzenia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia w ciągu 7 dni, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania;
 - 2) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją robót budowlanych.

§9



[KARY UMOWNE]

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wartości umowy brutto, o której mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną bez względu na poniesienie szkody przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie niedotrzymania każdorazowego terminu, o którym mowa w §2 ust. 2 lit. b niniejszej umowy – w wysokości 1 000,00zł,
 - 2) każdy stwierdzony przypadek, że Wykonawca nie stawiał się w siedzibie Zamawiającego w odpowiedzi na nieplanowane wezwanie, w zadeklarowanym w ofercie terminie do dni–500,00 zł.
3. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości umowy.
4. Kary umowne należne Zamawiającemu, mogą być potrącane z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Wykonawcy lub dochodzone na zasadach ogólnych.
5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§10

[ZMIANY UMOWY]

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian:
 - 1) **w zakresie terminu realizacji umów** – jeżeli umówiony z wykonawcą robót termin zakończenia prac zostanie przekroczony, termin realizacji zamówienia pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie bezwarunkowo przedłużony na czas ukończenia robót budowlanych bez możliwości dochodzenia dodatkowego wynagrodzenia,
 - 2) **w zakresie wysokości wynagrodzenia w przypadku:**
 - a) konieczności zmiany sposobu płatności za usługę
 - b) zmiany ceny kosztów wykonania zamówienia:
 - c) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - d) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - e) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne,
 - f) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572),
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

[PODWYKONAWCY]

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane w niniejszej umowie.
4. Załącznikiem do faktury będą oświadczenia wszystkich podwykonawców o tym, że wszelkie płatności Wykonawca reguluje zgodnie z zawartymi z nimi umowami i nie zalega wobec nich z zapłatą należności z tytułu zawartych umów.
5. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot zamówienia jest wykonywany przez podwykonawcę, który nie został ujawniony przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do wstrzymania Wykonawcy



zapłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia oświadczenia od tego podwykonawcy, podwykonawców o treści określonej w ust. 4.

§ 12
[SPRAWY NIEUREGULOWANE]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

§13
[ROZSTRZYGANIE SPORÓW]

Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§14
[POSTANOWIENIA KOŃCOWE, EGZEMPLARZE]

1. Jako adres do korespondencji Wykonawca wskazuje:
i zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach adresu. Jednocześnie Strony ustalają, że korespondencja wysłana pod adres wskazany przez Wykonawcę i nieodebrana ma skutek korespondencji doręczonej.
2. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla WYKONAWCY i 3 egz. dla ZAMAWIAJĄCEGO.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....
KONTRASYGNATA SKARBNIKA