Załącznik nr 3

do Zapytania ofertowego:

WI.271.1.2024.MP

projekt umowy

**U M O W A nr ……../2024**

**zawarta w dniu ……………………… 2024 roku w Lubawce**

*pomiędzy:*

**Gminą Lubawka,**  z siedzibą w Lubawce, Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka

NIP: 614-10-01-909 REGON: 230821339 w imieniu, której działa:

Sławomir Antoniewski – Zastępca Burmistrza Miasta Lubawka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lubawka Moniki Stanek Gamoń

-zwana dalej "**Zamawiającym"**

a,

………………………………….

………………………………….,

posiadającym numer identyfikacyjny NIP: …………………….., REGON: ……………………….,

zwanym dalej **“Inspektorem”** lub **„Wykonawcą”**.

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1)  ustawy  z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych  w  art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) oraz na podstawie § 5 Regulaminu udzielania zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych   
w Urzędzie Miasta Lubawka.

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego  
   w ramach zadania inwestycyjnego wykonywanego przy zabytku nieruchomym posadowionym na działce nr 164/28, obręb Chełmsko Śląskie, pn. „Przebudowa   
   i rozbudowa budynku mieszkalnego wraz z rozbiórką zabudowań oraz wykonanie infrastruktury towarzyszącej przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim”, polegającego na wykonaniu robót budowlanych i remontowych w celu przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego oraz podwyższeniu standardu technicznego budynku. Źródłem finansowana przedsięwzięcia jest **Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa, w ramach Rządowego Programu Bezzwrotnego Wsparcia Budownictwa Mieszkaniowego**
2. Przez pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego należy rozumieć dokonywanie czynności wskazanych w art. 19, 25, 26 i innych ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwanej dalej „PrBud”, a także czynności określonych przepisami art. 37a oraz art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami innymi właściwymi przepisami.
3. Inspektor oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, tj. uprawnienia, o których mowa w ust. 2 i i w tym zakresie Inspektor oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane numer ewidencyjny …………………………. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności budowlanej i jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
4. Roboty budowlane wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną przez firmę Pol-Inwest Andrzej Szajdziński, ul. Poznańska 21/122, 62-800 Kalisz, NIP 618 143 95 69, zgodnie z pozwoleniem na budowę: Decyzja nr 35/21 Starosty Kamiennogórskiego z dnia 10.02.2021 r., AŚ.6740.422.2020 oraz decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2114/2020 z dnia 16 listopada 2020 r., zmienioną decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1351/2023 z dnia 09.08.2023 r.
5. Szczegółowy zakres i lokalizację przedmiotu zamówienia przedstawia:
6. dokumentacja projektowa,
7. przedmiar robót,
8. specyfikacja technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych.
9. Kopie dokumentów wymienionych w ust. 5 zostały przekazane Inspektorowi przy podpisaniu niniejszej umowy.
10. Jeżeli w umowie wyraźnie nie postanowiono inaczej, Inspektor nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.
11. Inspektor jest, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

**§ 2.**

1. W ramach realizacji umowy Inspektor upoważniony jest do swobodnego wstępu na teren budowy, gdzie realizowane są roboty objęte przedmiotem umowy.
2. Inspektor uprawniony jest do przeprowadzenia kontroli wszystkich czynności realizowanych przez wykonawcę robót określonych w § 1 ust. 1, jak również jakości używanych do tych robót materiałów. W tym celu Inspektor może domagać się od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia takich testów, jakie uzna za konieczne i które przewidziane są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, aby ustalić czy materiały i przedmioty są wymaganej jakości. Może on żądać od wykonawcy robót zastąpienia lub poprawienia – w zależności od sytuacji – materiałów nie spełniających warunków Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, nawet po ich wbudowaniu/zainstalowaniu.
3. W ramach wykonywania umowy do obowiązków Inspektora należy w szczególności:
4. reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy poprzez sprawowanie kontroli zgodności prac budowlanych z projektem budowlanym, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami, przepisami prawa polskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz umową z wykonawcą robót budowlanych,
5. sprawdzanie zakresu wykonywanych robót z posiadanymi zezwoleniami – jeśli takie są wymagane; Inspektor nie może dopuścić wykonawcy do prowadzenia robót, co do których nie uzyskano zezwolenia;
6. sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych wyrobów budowlanych,
7. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego,
8. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
9. sprawdzanie i aprobowanie wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych faktur i załączników do nich,
10. wydawanie kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
11. informowanie na piśmie Zamawiającego o zagrożeniach w terminowej realizacji robót budowlanych w odniesieniu do zawartych umów,
12. żądanie od 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 normami i sztuką budowlaną,
13. uczestnictwo w odbiorze końcowym robót budowlanych i minimum w trzech przeglądach gwarancyjnych w okresie 60 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót, a także kontrola jakości usunięcia wad.
14. W trakcie wykonywania swoich obowiązków Inspektor nie będzie ujawniał informacji, które otrzymał dla celów sprawowanego nadzoru i kontroli, o metodach wytwarzania oraz prowadzeniu przedsięwzięć, za wyjątkiem przekazywania ich tym władzom, którym jest to niezbędne
15. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń realizacji robót zamiennych lub dodatkowych, jak również nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.
16. Wykonując umowę Inspektor działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
17. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

**§ 3.**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Współpraca z Inspektorem w niezbędnym zakresie,
2. terminowe regulowanie należności Inspektora,
3. Uczestniczenie w odbiorze końcowym.

**§ 4.**

1. Umowa zawarta jest na czas wykonywania przez wykonawcę robót określonych w § 1 ust. 1 i 4, z uwzględnieniem jednak obowiązku wykonania przez Inspektora czynności określonych w § 2 ust. 3 pkt 10 umowy.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na …………………………… r.

**§ 5.**

1. Wynagrodzenie Inspektora za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2, wynosi ………………………………………… zł (słownie: ………………………………… złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty wynikające m.in. z dojazdów na teren budowy.
3. Rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po wykonaniu przedmiotu zamówienia.
4. Faktura będzie wystawiona za wykonany i odebrany przedmiot umowy wg następujących założeń:
5. **pierwsza transza** - po zrealizowaniu przez wykonawcę robót budowlanych ich zakresu o wartości **30% wynagrodzenia** (wyliczenie następowało będzie zgodnie ze złożoną w przedstawionej ofercie kalkulacją prac)
6. **druga transza** - po zrealizowaniu przez wykonawcę robót budowlanych ich zakresu o wartości **50% wynagrodzenia** (wyliczenie następowało będzie zgodnie ze złożoną w przedstawionej ofercie kalkulacją prac)
7. **trzecia transza** - po zrealizowaniu przez wykonawcę robót budowlanych pozostałego zakresu robót – 20%.
8. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inspektora w ciągu 30 dni po otrzymaniu faktury i stwierdzeniu przez Zamawiającego terminowego i prawidłowego wykonania umowy przez Inspektora. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Faktura zostanie wystawiona po dokonaniu przez Zamawiającego kolejnych odbiorów robót od ich wykonawcy.
10. Inspektor może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

**§ 6.**

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy w warunkach opisanych w ust. 1, wynagrodzenie Inspektora zostanie ustalone proporcjonalnie do stopnia wykonania jego obowiązków wynikających z umowy.

**§ 7.**

Inspektor zobowiązany jest do pisemnego, pod rygorem nieważności, informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON i telefonu. W razie zaniedbania tego obowiązku wszelka korespondencja i płatności dokonane przez Zamawiającego zgodnie z dotychczasowymi danymi Inspektora uznane będą za dokonane skutecznie.

**§ 8.**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
   1. Inspektor utraci uprawnienia konieczne do wykonywania umowy,
   2. Inspektor nie rozpoczął wykonywania umowy ponad termin 2 dni od daty rozpoczęcia wykonywania robót, których nadzorowania się podjął na podstawie niniejszej umowy, przerwał wykonywanie umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 2 dni lub łącznie 3 dni (suma wszystkich przerw),
   3. Inspektor wykonuje umowę w sposób niezgody z przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, w szczególności nie będzie wizytował budowy czy wykonywał innych obowiązków określonych w § 2 ust. 3 umowy,
   4. wyjdzie na jaw, że Inspektor nie posiada uprawnień wskazanych w § 1 ust. 3. umowy.

2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie przewidzianym w ust. 1 może zostać złożone Inspektorowi w każdy sposób, w który niewątpliwie dotrze do jego wiadomości, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej. Oświadczenie to powinno zostać złożone w terminie 7 dnia od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy.

**§ 9.**

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego w sytuacjach określonych   
   w § 8 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto.
2. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 100 zł za każdy stwierdzony brak wywiązania się lub nienależytego wywiązania się z obowiązków wynikających z umowy. W przypadku każdego kolejnego naruszenia przez Inspektora umowy kwota kary umownej wzrasta każdorazowo o 100 zł.
3. Zamawiający może dokonywać kompensaty należności z tytułu kar z przysługującego Inspektorowi wynagrodzenia.
4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający może dochodzić odszkodowania ponad ustaloną wysokość kar umownych, na ogólnych zasadach prawa cywilnego.

**§ 10.**

* 1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.
  2. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
  3. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje   
     o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
  4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

**§ 11.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej   
   w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający wyznacza do kontaktu: Panią Marlenę Popławska-Mazur, tel. 532 400 482
3. Spory wynikłe na tle wykonania umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie przez sąd powszechny właściwy według miejsca siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 12.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Inspektor.

ZAMAWIAJĄCY: INSPEKTOR:

Sprawę prowadzi:

Marlena Popławska-Mazur

Urząd Miasta Lubawka

Wydział Inwestycji i Infrastruktury

Tel. 532 400 482

Email: poplawska.marlena@lubawka.eu