

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego
Projekt umowy

UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI
Nr ZP.271.01.03.2025

zawarta w dniu 2025 roku w Dąbrowicach pomiędzy

Gminą Dąbrowice

ul. Nowy Rynek 17

99-352 Dąbrowice

NIP 775-24-06-079

REGON 611015891

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Dąbrowice – Dorotę Dąbrowską,

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Jolanty Skowrońskiej,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a:

.....

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy „Inspektorem”, reprezentowanym/ą przez:

....., zwane również „Stronami”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 złotych w trybie zapytania ofertowego z dnia ... lutego 2025 r. strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania obowiązki związane z pełnieniem funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn.: „Budowa boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkół w Dąbrowicach”.
2. Do podstawowych zadań Inspektora należy pełnienie obowiązków i wykonywanie uprawnień o jakich mowa w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) w tym w szczególności:
 - 1) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem wszystkich przewidzianych do realizacji robót, zgodnie z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 2) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
 - 3) kontrola i weryfikacja przedkładanych pomiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji,

- 4) kontrola standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt oraz wytyczne Zamawiającego,
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 7) przebywania na terenie budowy przez czas niezbędny do należytego wykonania niniejszej umowy, z obowiązkiem pobytu na placu budowy co najmniej trzy razy w tygodniu oraz w przypadkach wystąpienia okoliczności mogących mieć wpływ na jakość i terminowość prowadzonych robót (z wyjątkiem przerw w prowadzeniu robót budowlanych wynikających z przyczyn zewnętrznych niezależnych od wykonawcy robót budowlanych),
 - 8) przybycie na teren robót lub inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia - niezwłocznie,
 - 9) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
 - 10) udział w naradach koordynacyjnych z Wykonawcą robót i Zamawiającym,
 - 11) uczestnictwo w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających, w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz w komisjach odbiorów gwarancyjnych,
 - 12) sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentacji i kosztorysów powykonawczych,
 - 13) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
 - a) pominięcia danej roboty,
 - b) wykonania robót dodatkowych,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) wykonania robót uzupełniających,
 - e) konieczności zmiany kolejności robót,
 - f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,
 - g) konieczności wykonania niezbędnych badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,
3. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności o których mowa w ust. 2 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
- 1) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - 2) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.
4. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócanie prowadzenia robót budowlanych objętych nadzorem.

§ 2

Strony ustalają terminy realizacji zamówienia następująco:

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy.
2. **Okres realizacji zamówienia: 18 miesięcy od dnia podpisania umowy,** z uwzględnieniem terminu wykonania robót przez Wykonawcę robót budowlanych. W przypadku oddania we wcześniejszym/późniejszym terminie terenu objętego inwestycją przez Wykonawcę robót budowlanych, okres realizacji zostanie odpowiednio skrócony/wydłużony.
3. Zakończenie realizacji zamówienia: do dnia zatwierdzenia protokołu odbioru końcowego robót (bez zastrzeżeń) i rozliczenia prac będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

§3

1. Inspektor oświadcza, że:
 - 1) zapewni nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami nad pełnym zakresem robót realizowanych w ramach umowy Zamawiającego z Wykonawcą inwestycji,
 - 2) zapoznał się z umową jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą, ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji inwestycji oraz z dokumentacją projektową,
 - 3) osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności robót budowlanych wydane przez Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa,
 - 4) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy w ramach członkostwa w

§ 4

1. Inspektor zobowiązany jest:
 - 1) udzielać na żądanie Zamawiającego informacji w tym pisemnych, o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) informować Zamawiającego na piśmie w celu podjęcia przez Zamawiającego odpowiednich decyzji o niezbędności wykonywania prac dodatkowych i koniecznych jeśli takie wynikają w trakcie realizacji robót budowlanych oraz zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą,
 - 3) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy i nie może ich udostępniać bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym. Obowiązek ten dotyczy również osób, którymi Inspektor posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Inspektor nie może wykorzystać przekazanych przez Zamawiającego danych i informacji do innych celów niż wykonanie przedmiotu umowy.

3. Obowiązek zachowania w poufności danych i informacji obowiązuje przez okres 5 lat po zakończeniu umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy również osób, którymi przy realizacji przedmiotu umowy posługuje się Inspektor.
4. Inspektor bez zgody Zamawiającego nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych/koniecznych/zamiennych nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą.
5. Inspektor odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego, a wynikające z działań Inspektora w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku powierzenia wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy, Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy jak za działanie własne, w szczególności za wszelkie zawinione i niezawinione szkody, które powstały w związku z powierzeniem wykonania części przedmiotu umowy oraz za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy za zrealizowany zakres przedmiotu umowy wynikający z § 1 ust. 2 i § 4. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności takiego powierzenia.

§ 5

1. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Inspektorem w ramach realizacji umowy będzie Dominika Krzemińska tel. (24) 252 25 87 e-mail nieruchomosci@dabrowice.pl
2. Osobą wyznaczoną ze strony Inspektora do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie tel. e-mail
3. Strony mogą dokonać zmian osób o którym mowa w ust. 1-2. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. W takim przypadku Strona zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę umowy przesyłając jej za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany do kontaktów roboczych, zaktualizowaną listę osób.
4. Osoby wskazane w ust. 1-2 niniejszego paragrafu nie są upoważnione do składania oświadczeń woli zmierzających do zmiany, uzupełnienia postanowień niniejszej umowy lub których skutkiem byłaby zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie umowy.
5. Zamawiający ma prawo żądać od Inspektora zmiany osób wyznaczonych do kontaktów z Zamawiającym. Inspektor winien wykonać żądanie Zamawiającego w terminie 2 dni od daty przedstawienia Inspektorowi przedmiotowego żądania.
6. Wszelkie kontakty robocze będą realizowane bezpośrednio lub z wykorzystaniem telefonu, poczty elektronicznej oraz innych narzędzi komunikacji.
7. Strony ustalają, że w celu komunikacji w ramach realizacji umowy będą używać poczty elektronicznej w postaci przysyłania wiadomości e-mail opatrzonych każdorazowo imieniem i nazwiskiem osoby wysyłającej wiadomość, bez konieczności podpisywania korespondencji kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 6

1. Strony ustalają, że całkowita wysokość wynagrodzenia Inspektora z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy wynosi **zł netto** (słownie:

..... złotych .../100) oraz podatek VAT ... % w kwocie zł, tj.
zł brutto (słownie: złotych ... /100).

2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Inspektora zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości niezrealizowanych robót.
3. Wynagrodzenie Inspektora, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w dwóch częściach (transzach), po zrealizowaniu przez Wykonawcę robót minimalnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w następujący sposób:
 - 1) pierwsza część (transza) wynagrodzenia zostanie wypłacona Inspektorowi po ukończeniu przez Wykonawcę robót objętych nadzorem stanowiących łącznie 10% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. Wynagrodzenie za wykonanie tego etapu stanowić będzie 10 % wynagrodzenia Inspektora, o którym mowa w ust. 1;
 - 2) druga część (transza) wynagrodzenia zostanie wypłacone Inspektorowi w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę po ukończeniu łącznie 50% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. Wynagrodzenie za wykonanie tego etapu stanowić będzie 40% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 umowy;
 - 3) trzecia część (płatność końcowa) wynagrodzenia zostanie wypłacona Inspektorowi w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę po ukończeniu łącznie 100% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. Wynagrodzenie za wykonanie tego etapu stanowić będzie pozostałą część wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 umowy.
4. Podstawą wystawienia faktur częściowych za wykonanie części przedmiotu zamówienia będzie zatwierdzenie/podpisanie bez uwag przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru protokołu częściowego robót wykonanych przez Wykonawcę robót objętym nadzorem (zgodne z zakresem rzeczowym wynikającym z harmonogramu rzeczowo finansowego).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej przez Inspektora będzie zatwierdzenie/podpisanie bez uwag protokołu końcowego robót wykonanych przez Wykonawcę robót objętym nadzorem oraz przekazanie Zamawiającemu sporządzonej przez Wykonawcę robót i zatwierdzonej przez Inspektora nadzoru dokumentacji powykonawczej.
6. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT na:
Nabywca: Gmina Dąbrowice, ul. Nowy Rynek 17, 99 352 Dąbrowice, NIP: 7752406079
7. Termin płatności faktur - 30 dni liczone od daty dostarczenia prawidłowej pod względem formalno- rachunkowym faktury u Zamawiającego.
8. Za datę zapłaty wynagrodzenia Strony będą uznawać datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczania Inspektorowi następujących kar umownych:
 - 1) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego § 6 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy

rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową),

- 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wyłącznych przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Suma kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt. 1-2 nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto Inspektora określonego w § 6 ust. 1.
3. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy. W tym przypadku wynagrodzenie określone niniejszą umową Inspektorowi nie przysługuje,
 - 2) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy. Rozliczenie za wykonane prace przez Inspektora zostanie uzgodnione między stronami proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych,
 - 3) w przypadku powierzenia przez Inspektora wykonania części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego,
 - 4) gdy suma nałożonych na Inspektora kar umownych osiągnęła wartość wskazaną w § 7 ust.2.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy musi być złożone Inspektorowi w formie pisemnej w terminie 10 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynach odstąpienia.

§ 9

Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 10

1. Integralną część umowy stanowią: zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta Inspektora.
2. W trakcie trwania niniejszej umowy Inspektor zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o zmianie siedziby firmy lub zmianie osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu.

§ 11

1. Strony oświadczają, że przetwarzanie w zakresie udostępnionych im przez drugą Stronę umowy danych osobowych dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w celu realizacji przedmiotu umowy oraz dochodzenia wynikających z niej ewentualnych roszczeń z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), opublikowanego w Dz. Urz. UE z dnia 04.05.2016 L 119/1, zwanego dalej RODO, jak również na podstawie innych obowiązujących przepisów mających zastosowanie do ochrony danych osobowych.
2. Strony oświadczają, że spełniły obowiązek informacyjny względem osób reprezentujących strony lub pracowników stron uczestniczących w przygotowaniu i realizacji umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe to poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 14

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU

**KONTRASYGNATA
SKARBNIKA**