

**UMOWA Nr .../2021**

zawarta w dniu ..... r. w Starych Bogaczowicach pomiędzy:

**Gminą Stare Bogaczowice**, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice NIP: 886-25-72-827  
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Stare Bogaczowice – Mirosława Lecha,  
przy kontrasygnacie  
Doroty Faściszewskiej - Skarbnika Gminy  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
NIP .....

reprezentowany przez:

.....  
zwany w treści umowy „Wykonawcą” lub „Inspektorem Nadzoru”

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 2 ust.1 pkt.1) z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2021 poz.1129 ) z pominięciem przepisów wskazanej ustawy oraz zgodnie z paragrafem 5 Regulaminu stanowiącego Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 11/2021 Wójta Gminy Stare Bogaczowice z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż kwota 130.000 złotych.

Integralną częścią niniejszej umowy są dokumenty i opracowania załączone do niniejszej umowy:

- zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
- oferta Wykonawcy.

Strony zgodnie postanawiają:

**§ 1**

2. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, czterokondygnacyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Struga na działce 170/1 powiat wałbrzyski.”
3. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz z ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108 poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - c) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń

technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,

- d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót zgodnie z wytycznymi dotyczącymi rozliczania otrzymanych dofinansowań,
  - e) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
  - f) pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie rękojmi za wady, wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) ma prawo:
- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, w tym wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - b) żądania 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.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa przekazana dokumentacja projektowa, budowlano-wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa oraz zawarta umowa o roboty budowlane.

## § 2

2. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 wykonawca wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w branży:
- a) konstrukcyjno – budowlanej w osobie: .....,
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: .....,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie: .....
3. Do koordynowania czynnościami inspektorów nadzoru inwestorskiego wykonawca wyznacza (spośród członków zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 1 ) koordynatora zespołu w osobie: .....
4. Koszty współpracy oraz pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z koordynatorem w pozostałych branżach ponosi Wykonawca.
5. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odpisów lub kserokopii odpowiednich uprawnień wraz aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego członków zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 1.
6. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy na dowód czego przedkłada polisę nr .....

## § 3

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: z dniem zawarcia umowy.
2. Czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego zostaną podjęte z dniem rozpoczęcia robót budowlanych objętych nadzorowaną inwestycją i trwać będą do zakończenia realizacji robót tj. bezusterkowego odbioru wykonanych robót, potwierdzonych zgłoszeniem zakończenia robót lub pozwoleniem na użytkowanie oraz rozliczeniem zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia robót zadania inwestycyjnego to 18 miesięcy od chwili rozpoczęcia robót budowlanych.

3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt. 2 niniejszej umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do daty zakończenia i odbioru prac budowlanych – bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 4

2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie umowne ryczałtowe w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... ) powiększone o podatek VAT według stawki ..... w kwocie ..... zł co stanowi wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... ).
3. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy. Waloryzacja wynagrodzenia będzie miała miejsce jedynie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez konieczności zmiany umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie jedną fakturą częściową oraz fakturą końcową .
5. Wykonawca wystawi fakturę częściową po wykonaniu 50% Inwestycji na podstawie Harmonogramu rzeczowo finansowego.
6. Faktura końcowa zostanie zapłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i wywiązaniu się Wykonawcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 1 i § 5.
7. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę VAT zgodną z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania w fakturze dokumentującej wykonanie zleconej, w ramach niniejszej umowy, czynności rachunku rozliczeniowego/imiennego rachunku w banku/SKOKu otwartych w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, do których bank/SKOK zobowiązani są utworzyć rachunek VAT.
9. Jeżeli zgodnie z przepisami prawa podatkowego, w szczególności ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa oraz ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Zamawiający będzie narażony na ponoszenie odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe lub sankcje podatkowe, z których może zostać zwolniony na warunkach wynikających z tych przepisów, tj. korzystając przy płatności wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanego w niniejszej umowie, z mechanizmu podzielonej płatności uregulowanego w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, to skorzystanie przez Zamawiającego z wyżej wymienionego mechanizmu skutkować będzie uznaniem przez strony za zaspokojenie w całości roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, przy założeniu, że suma wartości podatku VAT oraz wartości netto wskazanego na fakturze Wykonawcy odpowiada sumie wartości wpłaconej przez Zamawiającego na rachunek rozliczeniowy, wskazany na fakturze, oraz rachunek VAT Wykonawcy. Wymienione postępowanie znajduje zastosowanie zarówno do obligatoryjnego jak i fakultatywnego stosowania mechanizmu podzielonej płatności.
10. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w ust. 8 Wykonawca oświadcza, iż nie będzie miał prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
11. Brak możliwości skutecznego skorzystania przez Zamawiającego z mechanizmu podzielonej płatności w związku z brakiem rachunku VAT wpływa na przesunięcie terminu płatności wynagrodzenia Wykonawcy do momentu założenia i uruchomienia rachunku VAT przez bank/SKOK przypisanych do rachunku rozliczeniowego/imiennego rachunku w banku/ SKOKu Wykonawcy.

## § 5

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót i konsultacja korekt projektów wdrażanych do realizacji.
2. Koordynowanie wszystkich specjalności branż w zakresie odbioru poszczególnych rodzajów robót wynikających z dokumentacji projektowej.
3. Pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.), w szczególności czynności wymienione w art. 25 ustawy;
4. Weryfikacja harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych.
5. Protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy robót budowlanych.
6. Dokładne zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych i rzetelne egzekwowanie zapisów wynikających z tych dokumentów;
7. Nadzór nad kompletowaniem i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych, koniecznych do odbioru.
8. Właściwa dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Inwestora – Zamawiającego – niezwłoczne po powiadomieniu stawianie się na uzasadnione wezwania telefoniczne lub inne Wykonawcy robót budowlanych.
9. Organizacja porad koordynacyjnych.
10. Pełna koordynacja działań, w zakresie współpracy z projektantami, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót budowlanych wg zatwierdzonej dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzania rozwiązań zamiennych;
11. Nadzór nad terminowością realizacji zadania w szczególności w zakresie dotrzymywania terminu zakończenia prac;
12. Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem ich przyczyn;
13. Rozliczenie finansowe Wykonawcy robót budowlanych zgodnie z umową wykonawczą;
14. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych;
15. Inspektor nadzoru dokonuje rozliczeń etapów budowy w zakresie zgodności rachunków wystawionych Zamawiającemu z rzeczywistym wykonaniem zakresu robót oraz pod względem ilościowym i jakościowym wykonanych robót;
16. Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
17. Nadzór nad wyznaczeniem w terenie obiektu budowlanego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przez uprawnionego geodetę;
18. Udział w przeglądach technicznych w okresie rękojmi nadzorowanej inwestycji;
  - a. Inspektor Nadzoru organizuje i uczestniczy w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady co najmniej raz w roku, a w przypadku ujawnienia się wad, na każde żądanie Zamawiającego.
  - b. Inspektor Nadzoru nadzoruje usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego/Użytkownika.
  - c. Inspektor Nadzoru organizuje i przeprowadza odbiór na koniec okresu rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. Inspektor Nadzoru powiadamia wszystkie zainteresowane strony o terminach przeglądów/odbiorów, sporządza stosowne protokoły z przeglądów/odbiorów, przekazuje protokoły po podpisaniu stronom, egzekwuje ustalenia wynikające z protokołów oraz prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję;
20. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień i udzielenia odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającego wniosków o płatność oraz podczas kontroli projektu.
21. Inspektor Nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **trzy razy w tygodniu** (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum ) oraz na **wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego**.

## § 6

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i. w podanych wysokościach:
  - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
  - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność;
  - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy przypadek nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, które spowodowałyby przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie rękojmi - w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, wynikłej z tego nienależytego wykonania umowy.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Kara umowna może być potrącana z faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę.
4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

## § 7

Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian umowy na warunkach określonych poniżej:

1. Jeśli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
  - a) dokonanej zmiany umowy z realizatorem robót budowlanych w zakresie terminu wykonania robót,
  - b) przypadku określonego w §3 pkt. 3 umowy,
  - c) uwarunkowań organizacyjno – technicznych,
  - d) uwarunkowań formalno – prawnych.
2. Jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany składu osobowego zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, z przyczyn niezależnych od obu stron.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu do zaniechania naruszeń.

## § 9

### REGULACJE RODO

1. Zamawiający jako administrator danych powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w trybie art. 28 rozporządzenia 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 w zakresie niezbędnym do wykonywania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z przepisami określonego w ust. 1 rozporządzenia i wyłącznie w celu realizacji umowy.
3. Wykonawca może przetwarzać jedynie takie kategorie danych osobowych (zakres przetwarzania danych), które są niezbędne do realizacji umowy.
4. Niniejszym Zamawiający udziela Wykonawcy oraz personelowi Wykonawcy upoważnienia do przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.
5. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać dalszego powierzenia danych osobowych podmiotom trzecim (podpowierzenie). Wykonawca za działania i zaniechania podmiotów trzecich, którym powierzył dalsze przetwarzanie danych osobowych odpowiada jak za własne.
6. W kwestii ochrony danych osobowych Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zastosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę przetwarzania danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabraniam przez osobę nieuprawnioną, przetwarzanie z naruszeniem przepisów o ochronie danych osobowych, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - 2) zapewnienia, aby osoby mające dostęp do powierzonych, w ramach niniejszej umowy, danych osobowych były zobowiązane do zachowania ich w tajemnicy (również po ustaniu umowy).
7. Wykonawca oświadcza, że urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych są zgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji, przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 100, poz. 1024).

8. Wykonawca zobowiązuje się trwale usunąć wszelkie powierzone dane osobowe w tym skutecznie usunąć je z nośników elektronicznych niezwłocznie po zaprzestaniu obowiązywania umowy.

9. W przypadku naruszenie przez Wykonawcę przepisów rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1 w zakresie przetwarzania danych osobowych, w następstwie czego Zamawiający – jako administrator danych osobowych zostanie zobowiązany na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany na podstawie przepisów karą grzywny, Wykonawca zobowiązuje się pokryć w całości poniesione z tego tytułu przez Zamawiającego szkody.

10. W przypadku wskazania danych osobowych osób fizycznych w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy należy przestrzegać przepisów rozporządzenia 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, a także innych przepisów dot. ochrony danych osobowych.

#### **§ 10**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 11**

Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 12**

Umowa została sporządzona w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego; jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**

ADWOKAT  
  
Hanna Koncewicz