

**(wzór umowy)**

Zawarta w dniu ..... w Trzebiatowie pomiędzy

**Gminą Trzebiatów** (NIP: 857-19-22-079)

z siedzibą w: Urząd Miejski w Trzebiatowie

przy ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,

e-mail: [sekretariat@trzebiatow.pl](mailto:sekretariat@trzebiatow.pl)

tel: 91 38 72 984

reprezentowaną przez:

.....– **Burmistrza Trzebiatowa**

przy kontrasygnacie **Marioli Ludwiczak – Skarbnika Trzebiatowa**

zwanym dalej „zleceniodawcą”, lub „zamawiającym”

a

.....

ul. ....,

reprezentowaną przez:

..... – .....

zwanym / zwaną dalej „Inspektorem Nadzoru”,

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego na podstawie § 8 ust. 1 Zarządzenia Nr 208/2020 r. Burmistrza Trzebiatowa z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie zasad i trybu postępowania przy udzielaniu zamówień, których wartość jest mniejsza od kwoty 130 000 złotych, w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

**§1**

1. Zleceniodawca zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi pod nazwą: „**Poprawa efektywności energetycznej budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Trzebiatowie**”.
2. **Realizacja odbędzie się z udziałem dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.**

3. Warunkiem otrzymania przez zamawiającego dofinansowania jest terminowe i zgodne z umową wykonanie inwestycji, o której mowa w ust. 1.
4. „Wykonawcą robót” będzie firma:

.....  
z siedzibą:  
NIP .....; REGON .....  
e-mail: .....  
tel. ....

- zgodnie z zawartą Umową o roboty budowlane nr ..... z dnia .....

5. Nadzór inwestorski będzie sprawowany w okresie realizacji robót budowlanych, tj. w ciągu **84 dni** (+ **14 dni** na przystąpienie do odbioru końcowego robót) od dnia zawarcia umowy pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, tj. od **31.07.2024** r (przewidywany termin podpisania umowy). W związku z powyższym termin realizacji umowy przypadnie na dzień **23.10.2024 r.** W terminie tym winno nastąpić zakończenie robót przez wykonawcę i zgłoszenie do odbioru końcowego robót – co powinno być stwierdzone wpisem do dziennika budowy (zarejestrowanego w Urzędzie Miejskim w Trzebiatowie) i potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zawiadamia jednocześnie zamawiającego.
6. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętą w/w Umową o roboty budowlane.
7. Za datę rozpoczęcia świadczenia usługi nadzoru inwestorskiego, Strony uznają dzień zawarcia niniejszej umowy.

## §2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z przedmiotu zamówienia.
2. Inspektor Nadzoru wyznacza do realizacji przedmiotu zamówienia następującą osobę:
  - ..... posiadający odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do kierowania (do nadzoru) nad robotami budowlanymi w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** w zakresie robót, których dotyczy niniejsza umowa,
  - ..... posiadający odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do kierowania (do nadzoru) nad robotami budowlanymi w specjalności **sanitarnej** w zakresie robót, których dotyczy niniejsza umowa.

## §3

Zleceniodawca zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie:

- Reprezentowania Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

- Sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających.
- Udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym.
- Potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót.
- Informowanie Zleceniodawcy o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.

#### §4

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru, poza obowiązkami określonymi w §3, należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późniejszymi zmianami).
2. W ramach pełnienia nadzoru inwestorskiego, Inspektor Nadzoru zobowiązany jest stawiać się na terenie budowy z częstotliwością pozwalającą na bieżące kontrolowanie postępu robót, jednak **nie rzadziej jak trzy razy w miesiącu** oraz na każde wezwanie Zleceniodawcy.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe, w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków, o ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę.

#### §5

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zleceniodawcy Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

#### §6

##### **[Obowiązki Wykonawcy robót]**

1. Przedmiotem **odbioru końcowego** jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie, zgodnie z Harmonogramem.
2. Zleceniodawca przewiduje możliwość fakturowania częściowego robót za wykonany zakres robót, z uwzględnieniem zobowiązań zamawiającego wynikających z **umowy o dofinansowanie ze środków inwestycji ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych**,

proporcjonalnie do zakresu i postępu robót – zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę Harmonogramem oraz na podstawie protokołu odbioru częściowego robót.

3. W odbiorach uczestniczą: Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciele Zleceniodawcy, Wykonawca (kierownik budowy).

Obowiązki Wykonawcy i sposób przeprowadzania odbiorów robót budowlanych określa umowa o roboty budowlane nr ..... z dnia .....

### **§7**

#### **[Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego]**

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru określa się w kwocie ..... **zł brutto**, w tym podatek VAT **23%**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, jest niezmienne i nie podlega waloryzacji, za wyjątkiem postanowień ust. 3.
3. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy będzie stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia brutto, bez zmiany wynagrodzenia netto.
4. Inspektor Nadzoru wystawi fakturę na całą kwotę wynikającą z ust. 1, po zakończeniu przez Wykonawcę inwestycji całego zakresu robót, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót.
5. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru nie przekroczy kwoty, o której mowa w ust. 1, bez względu na ostateczny termin zakończenia robót przez Wykonawcę inwestycji.
6. Termin płatności faktury wynosi **30 dni** od dnia złożenia prawidłowo sporządzonej faktury.
7. Zleceniodawca wskazuje do obsługi niniejszej umowy Urząd Miejski w Trzebiatowie, natomiast faktury za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawiać na:

**Nabywca: Gmina Trzebiatów**  
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,  
NIP: 857-19-22-079

**Odbiorca/Płatnik: Urząd Miejski w Trzebiatowie**  
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

8. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), Zleceniodawca zobowiązany jest do odbierania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli Wykonawca wysłał ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy. Poniżej informacje o koncie Zamawiającego na Platformie PEF:

**Gmina Trzebiatów**  
Numer adresu PEF: 8571922079

### **§8**

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego zlecenia Inspektora Nadzoru, Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

## §9

1. Inspektor Nadzoru może odstąpić od niniejszej Umowy w wypadku, jeżeli roboty nie zostaną rozpoczęte w terminie **60 dni** od daty zawarcia umowy o roboty budowlane z wykonawcą robót tj. dnia od 31.07.2024 r. (przewidywany termin podpisania umowy) lub w wypadku zaistnienia przerwy w robotach trwającej ponad **60 dni** z przyczyn od niego niezależnych, za wyjątkiem przerw spowodowanych niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, w szczególności trwającymi intensywnymi opadami deszczu lub siłą wyższą (np. przeszkody w realizacji robót spowodowane stanem epidemii).
2. Poza przypadkami określonymi w przepisach kodeksu cywilnego, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do **odstąpienia od umowy**, w przypadku:
  - odstąpienia Zamawiającego lub Wykonawcy od umowy o roboty budowlane na realizację przedmiotowej inwestycji;
  - zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, dokumentacja projektową lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy (np. gdy Inspektor Nadzoru, z przyczyn zawinionych przez siebie, nie stawiał się na terenie budowy przez okres dłuższy niż 60 dni), pomimo pisemnego upomnienia Inspektora Nadzoru przez Zleceniodawcę;
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, Inspektor Nadzoru, może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Odstąpienie przez Zleceniodawcę od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 tiret 3 stanowi podstawę do naliczenia kar umownych, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1.
5. Inspektor Nadzoru zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.
6. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, także niewymagalnych, z przysługującego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia.
7. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
8. Zleceniodawca ma prawo żądać zapłaty kary umownej także wówczas, gdy nie poniesie żadnej szkody.

## § 10

### ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI

1. W związku z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062) – zwanej dalej „ustawą UZD” – w przypadku zlecenia lub powierzenia, na podstawie umowy, realizacji zadań publicznych finansowanych z udziałem środków publicznych lub udzielania zamówień publicznych podmiotom innym niż

podmioty publiczne, podmiot publiczny jest obowiązany do określenia w treści umowy warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych lub zamówień publicznych, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy UZD.

2. Wobec powyższego, należy zaznaczyć, że przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót mających w szczególności na celu poprawę izolacyjności cieplnej budynku. Zamawiający nie wskazuje w niniejszej umowie wymogu, aby wykonawca, zrealizował przedmiot zamówienia w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, ponieważ nie byłoby to uzasadnione potrzebami. Przedmiotem zamówienia jest bowiem wykonanie termomodernizacji elewacji budynku, co poza względami ekonomicznymi, ekologicznymi i estetycznymi, nie ma wpływu na funkcjonalność użytkową budynku. Ponadto, w zakresie wykonania modernizacji kotłowni (pomieszczenia pełniącego jedynie funkcję techniczną), należy przyjąć, że dostęp do (istniejącego już) pomieszczenia będą mieć wyłącznie osoby upoważnione, jak wykonujące serwis gwarancyjny, lub obsługujące kotły. Nie jest to zatem pomieszczenie ogólne dostępne. Przewiduje się, że inwestycja zwiększy komfort pracowników jednostki oraz uczniów, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez zapewnienie stałej temperatury w całym budynku. Ponadto, zaprojektowane rozwiązania pozwalają na niemal bezobsługową pracę urządzeń kotłowni.

## § 11

1. **Zamawiający** informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Trzebiatowa**, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów, tel. 913872984 email: [sekretariat@trzebiatow.pl](mailto:sekretariat@trzebiatow.pl),
  - 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych e-mail: [iod@synergiaconsulting.pl](mailto:iod@synergiaconsulting.pl) pod numerem telefonu 500 610 605 lub pisemnie na adres siedziby Administratora,
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej Umowy,
2. **Wykonawca** - .....informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest .....z siedzibą w: .....Ul. ....,
  - 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z .....e-mail: .....

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO wyłącznie w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

#### **§12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§13**

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.

#### **§14**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

#### **§15**

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Zamawiającego a jeden dla Inspektora Nadzoru.

**Inspektor Nadzoru**

**Zleceniodawca**