

Projektowane Postanowienia Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w ramach niniejszej umowy obowiązków określonych w Prawie budowlanym z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2025 poz.418 t.j.) w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn. **„Rewitalizacja i zagospodarowanie Stawu Browarnego w Łańcucie dla potrzeb utworzenia Centrum Wypoczynku i Rekreacji”**

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy obowiązki pełnić będzie:
 - 1) inspektor branży budowlanej;
 - 2) inspektor branży hydrotechnicznej;
 - 3) inspektor branży elektrycznej;
2. Zakres zamówienia obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego:
 - 1) nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych branży budowlanej, hydrotechnicznej i elektrycznej zgodnie z zakresem umowy dotyczącej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego;
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej – wymagana jest codzienna kontrola budowy przez zespół Inspektorów,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego poprzez codzienne pobyty na budowie na wniosek Inwestora lub Kierownika budowy,
 - 4) udokumentowanie pobytów na budowie w sposób wymagany przez Zamawiającego,
 - 5) organizowanie narad koordynacyjnych na terenie budowy z udziałem Zamawiającego, oraz w razie potrzeby biura projektowego i innych niezbędnych instytucji, udział w nich i sporządzanie protokołów ,
 - 6) zgłaszanie się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego powiadomienia przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego,
 - 7) sprawdzenie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 8) sprawdzanie i odbiór robót zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót,
 - 9) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz kontrola usunięcia wad,
 - 10) wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wpisów o próbach i badaniach,

- 11) kontrola dokonania czynności formalnych wynikających z warunków technicznych, uzgodnień i obowiązujących decyzji,
- 12) uzgadnianie z Zamawiającym oraz Projektantem wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej do jego ostatecznej akceptacji,
- 13) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającemu do projektu budowlanego i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 14) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p.pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy,
- 15) udostępnienie Zamawiającemu na każde żądanie wszelkich dokumentów związanych z realizacją inwestycji,
- 16) dokonywanie bieżącej analizy kosztów zadania oraz sporządzanie stosownych raportów wg wymagań Zamawiającego,
- 17) sprawdzanie i akceptacja dokumentów rozliczeniowych budowy, w tym faktur pod względem merytorycznym i rachunkowym,
- 18) przeprowadzanie odbiorów, rozliczeń częściowych realizacji budowy,
- 19) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego budowy, powiadomienie wszystkich uczestników budowy, właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz dokonanie odbioru końcowego budowanego obiektu przy udziale Zamawiającego, w razie potrzeby biura projektowego,
- 20) kontrola wykonania i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej,
- 21) skompletowanie i sprawdzenie dokumentacji odbiorowej,
- 22) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu budowy niezbędnych do użytkowania inwestycji,
- 23) przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
- 24) rozliczenie końcowe budowy wraz z uzgodnieniem z Zamawiającym poniesionych nakładów finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi Zamawiającego, wraz z podziałem kosztów na grupy środków trwałych,
- 25) sporządzenie rozliczenia rzeczowo – finansowego inwestycji,
- 26) udział we wszystkich przeglądach i odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
- 27) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek łącznie z okresem gwarancji i rękojmi,
- 28) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek łącznie z okresem gwarancji i rękojmi,
- 29) wykonywanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót
- 30) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,

- 31) naliczanie w uzgodnieniu z Zamawiającym wymagalnych, zgodnie z warunkami umownymi, kar umownych lub odszkodowań od wykonawców oraz dostawców,
 - 32) archiwizację wszelkiej korespondencji i dokumentacji dotyczącej przebiegu procesu inwestycyjnego i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji,
 - 33) na wniosek Zamawiającego prowadzenie spraw związanych ze sprawozdawczością oraz potwierdzanie wykonanych robót np. poświadczenie robót do czasu zakończenia gwarancji.
 - 34) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.
3. W przypadku nie wzięcia przez Wykonawcę udziału w przeglądzie, o którym mowa w ust.2 pkt 26, bez wcześniejszego, uzasadnionego powiadomienia o przyczynach nieobecności, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kwoty 500 zł kary umownej.
4. W przypadku stwierdzenia braku wymaganego codziennego pobytu na budowie Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kwoty 500 zł kary umownej za każdy dzień nieobecności.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy kopii dokumentacji technicznej wraz z kopią pozwolenia na budowę.
- 2) przekazanie Wykonawcy kopii umowy na wykonanie ww. zadania z Wykonawcą robót ,
- 3) uczestniczenie w odbiorach wykonanych elementów umowy o roboty budowlane , wyrażanie opinii w sprawach, z którymi zwróci się do niego Wykonawca i udzielanie odpowiednich akceptacji.

§ 4

Pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego i wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy odbywać się będzie od dnia zawarcia umowy przez 11 miesięcy i dalej przez cały okres rękojmi (tj. miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego).

§ 5

- 1. W ramach udzielonego niniejszą umową pełnomocnictwa do reprezentowania interesów Zamawiającego przy realizacji zadania pn. **„Rewitalizacja i zagospodarowanie Stawu Browarnego w Łąncucie dla potrzeb utworzenia Centrum Wypoczynku i Rekreacji”** Wykonawca jest obowiązany do prowadzenia działań wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością.
- 2. Wykonawca oświadcza, iż nie zaangażuje się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Zamawiającego, w związku z niniejszą umową.

§ 6

- 1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi/ przy pomocy podwykonawców.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do skierowania do wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia personel posiadający odpowiednie uprawnienia.
4. Wykonawca zapewni ciągłość i właściwą pracę personelu, o którym mowa w ust. 3, oraz dokona wymiany personelu w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi niewłaściwą realizację nadzoru.
5. Wprowadzenie podwykonawcy wymaga zawarcia aneksu do umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcami umowy, których zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
7. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, zgłasza pisemne zastrzeżenie do ww. projektu umowy niespełniającej wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo albo gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni. W tym samym terminie Zamawiający zgłosi ewentualny sprzeciw do przedstawionej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do przedstawionej umowy o podwykonawstwo w ww. terminie uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac przez podwykonawcę.
11. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji prac podwykonawcom Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowach z podwykonawcami.
13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedłożenie do faktury dowodów zapłaty za prace zlecone podwykonawcom, w tym oświadczenia podwykonawcy, że należność została uregulowana zgodnie z umową.
14. Jeżeli w terminie określonym w umowach z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie

prac, Zamawiający zapłaci, bez odsetek, na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.

15. Zapłata wynagrodzenia, o której mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconej na rzecz podwykonawcy kwoty w sytuacji wykazanej w ust. 14 z płatności przysługującej Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, które obejmie pełny zakres nadzorowanych robót. Ustalone w ten sposób wynagrodzenie ma charakter stały i niezmienny.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyraża się kwotą brutto zł (słownie:zł).
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane usługi następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę za zakończone i odebrane elementy robót, w wysokości proporcjonalnej do procentowej wartości wykonanych i nadzorowanych robót.
4. Wypłata końcowej części wynagrodzenia nastąpi po całkowitym rozliczeniu budowy wraz z uzgodnieniem z zamawiającym poniesionych nakładów finansowych.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, ulegnie zmianie w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. W przypadku zmian określonych w ust. 5 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Ciężar udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 5, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę obciąża Wykonawcę.
7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej

stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.

9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 lit. c) i d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tych zmian, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy na rzecz Zamawiającego.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, wymaga zawarcia aneksu do umowy i obowiązuje od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 5.
11. Dane do wystawienia faktury:
 - a) Nabywca: Miasto Łańcut Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut NIP 8151631636,
 - b) Odbiorca: Urząd Miasta Łańcuta Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut
11. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi zatwierdzonymi przez Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku :
 - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z warunkami niniejszej umowy,
 - c) jeżeli Wykonawca naruszył procedury obowiązujące w nadzorowanym zadaniu,
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2. Kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w formie pisemnej z 7 dniowym wyprzedzeniem.
4. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do odstąpienia od umowy.

3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części umowy, wszelkie postanowienia umowy pozostają bez zmian w stosunku do zakresu umowy, od którego nie odstąpiono.

§ 10

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

- 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia za zmniejszony zakres nadzorowanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - ze zmianą terminu realizacji zamówienia,
- 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie prac w określonym pierwotnie terminie,
 - c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - d) zmiany terminu zakończenia robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę lub wydłużenia się terminów przewidzianych dla czynności odbiorowych dotyczących odbioru robót budowlanych,
 - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac,
 - f) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.

3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- 1) ad ust. 2 pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 2 niniejszej umowy. Wysokość zmniejszonego wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do procentowej wartości robót od których realizacji odstąpiono
- 2) ad ust. 2 pkt 2) – zmiana terminu realizacji zamówienia:
 - a) lit. a) - o okres uzasadniony interesem Zamawiającego,
 - b) lit. b) - o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - c) lit. c) - o czas proporcjonalny do zmienionego zakresu nadzorowanych robót,
 - d) lit. d) - o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych lub czynności odbiorowych,

- e) lit. e) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
 - f) lit. f) - o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu prac objętych przedmiotem umowy.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 12

1. Strony niniejszej umowy będą dążyć do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory, których nie będzie można rozwiązać polubownie w ciągu 30 dni po otrzymaniu przez jedną ze stron żądania podanego na piśmie, rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny.

§ 13

Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.