

## Umowa Nr ...../2022

zawarta w Klukach, w dniu .....2022 r. w rezultacie wyboru oferty w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U.z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) pomiędzy:

**Gminą Kluki** mającą siedzibę w Klukach, Kluki 88, 97-415 Kluki  
NIP 7692054351 REGON 590648043 reprezentowaną przez:

**Renatę Kaczmarkiewicz – Wójta Gminy Kluki**  
przy kontrasygnacie **Elżbiety Bednik – Skarbnika Gminy**

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „zamawiającym”

a

.....  
zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „wykonawcą” (Inspektor nadzoru)

łącznie zwanych Stronami

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zlecenie: **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania** obejmującego dostawę i montaż 200 szt. instalacji solarnych oraz montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku urzędu Gminy w miejscowości Kluki.
2. Zlecenie realizowane jest w ramach zadania pn.: „Budowa odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Kluki”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Poddziałanie IV.1.2 Odnawialne źródła energii, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 zwanego w dalszej części umowy „Projektem”.

### § 2

1. Strony ustalają, że do wykonawcy należą wszystkie podstawowe czynności Inspektora nadzoru przewidziane na mocy przepisów art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
2. Wykonawca włoży dostateczną wiedzę, staranność i pilność dla wypełnienia swoich obowiązków przewidzianych w umowie.
3. Wykonawca będzie poświadczać i decydować w sposób rzetelny, to jest w sposób taki, jak działa niezależny fachowiec kierujący się własną wiedzą i osądem.

### § 3

#### Termin wykonania

1. Nadzór pełniony będzie od dnia podpisania umowy i trwał będzie do zakończenia robót objętych nadzorem, tj. do dnia ostatecznego odbioru robót: termin wykonania robót budowlanych (30.06.2022).
2. Termin wykonania zadania określonego w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku:
  - 2.1. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy.

### § 4

#### Prawa i obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy nie wolno bez zgody zamawiającego wydawać wykonawcy robót poleceń realizowania robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane.
3. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z wykonawcą celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty.
4. Strony ustalają zgodnie następujący zakres rzeczowy pełnienia nadzoru inwestorskiego:
  - 4.1. potwierdzanie obmiarów faktycznie wykonanych robót oraz powykonawczych kosztorysów sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 4.2. systematyczne monitorowanie postępów realizacji inwestycji w ramach zadania zgodnie z dokumentami przetargowymi oraz przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym (jeżeli został ustanowiony) oraz informowanie zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu projektu;
  - 4.3. sprawdzanie czy wszystkie osoby zatrudnione przez wykonawcę robót montażowych posiadają kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac montażowych
  - 4.4. sprawowanie kontroli prawidłowości robót pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
  - 4.5. sprawdzanie jakości wykonanych prac, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów wadliwych i/lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 4.6. zatwierdzenie materiałów przewidzianych do montażu/wbudowania;
  - 4.7. wykonywanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej wykonywanych prac na poszczególnych etapach, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej z pisemnymi komentarzami dla Zamawiającego;
  - 4.8. rozwiązywanie razem z Zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. inwestycji, rozliczaniem zrealizowanych robót budowlanych;
  - 4.9. czuwanie nad prawidłowością treści protokołów odbiorów oraz faktur sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie fakturowania robót;
  - 4.10. sprawdzanie jakości wykonanych robót, wybudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

- 4.11. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót;
- 4.12. sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 4.13. kontrola zgodności dostaw instalacji i urządzeń technicznych z dokumentacją oraz uczestniczenie w przeprowadzanych próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
- 4.14. dokonywanie odbiorów częściowych od Wykonawcy robót budowlanych;
- 4.15. uzgadnianie ewentualnych zmian w trakcie realizacji zadania;
- 4.16. współpraca z kierownikiem budowy, autorem projektu oraz osobą odpowiedzialną za realizację inwestycji ze strony Zamawiającego;
- 4.17. opracowanie projektu protokołu odbioru robót;
- 4.18. bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy;
- 4.19. współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty;
- 4.20. zapewnienie skutecznego nadzoru inwestorskiego, w tym pobyt na budowie minimum raz w tygodniu oraz w razie konieczności na każde wezwanie Zamawiającego nie później niż w dniu następnym od daty wezwania (w przypadku nagłej potrzeby niezwłocznie);
- 4.21. sprawdzanie materiałów przedodbiorowych sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych, w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego;
- 4.22. uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz przekazanie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z odbiorem końcowym robót;
- 4.23. sprawdzanie posiadanych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń;
- 4.24. sprawdzenie kompletności dokumentów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 4.25. udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi (bez domagania się dodatkowej zapłaty);
- 4.26. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (jeżeli wymagany) i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
- 4.27. rozliczenie finansowe zadania (uczestnictwo w rozliczeniu rzeczowo-finansowym inwestycji), w tym przygotowanie zestawień poniesionych wydatków w formie elektronicznej;
- 4.28. udział w naradach koordynacyjnych, problemowych i innych spotkaniach, które będą prowadzone w razie potrzeby, w terminach uzgodnionych z zamawiającym i wykonawcą prac, a także przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp realizacji zadania oraz inicjowanie i prowadzenie takich spotkań;
- 4.29. wydawanie Wykonawcy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
- 4.30. żądanie od Wykonawcy robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w razie gdy ich kontynuacja mogła wywołać jakieś zagrożenia bądź niedopuszczalną sprzeczność z projektem lub zgłoszeniem na budowę.
- 4.31. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i zgłoszeniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej;
- 4.32. kontrolowania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności wadliwych i niedopuszczonych do obrotu bądź stosowania w budownictwie;
- 4.33. kontrolowanie i odbiór robót ulegających zakryciu,
- 4.34. uczestniczenie w odbiorach przygotowanie i udział w czynnościach odbioru i przekazania do użytkowania;
- 4.35. potwierdzenie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
- 4.36. udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany zamawiający w

obszarze realizacji inwestycji oraz egzekwowanie realizacji zaleceń, usunięcia uchybień ujawnionych podczas kontroli, a także udzielania wyjaśnień;

- 4.37. sporządzenie inwentaryzacji nadzorowanych prac oraz ich wyceny w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron;
- 4.38. wykonywanie innych obowiązków nie wymienionych w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.
- 4.39. sprawdzanie i nadzorowanie zgodności prowadzonych prac i robót budowlanych z zapisami zawartymi w:
- decyzjach/postanowieniach/uzgodnieniach/innych już wydanych bądź nie (w tym jeżeli wymagane, pozyskanie w imieniu zamawiającego takich decyzji/postanowień/uzgodnień/innych) a koniecznych do realizacji przedmiotowego zadania;
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
  - wszelkich pozostałych przepisach prawa mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia, których konieczność zastosowania wynika ze specyfiki planowanej inwestycji.

## § 5

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

(netto) ..... zł + ..... % VAT (..... zł) = ..... zł  
(słownie (brutto): .....).

2. Cena brutto wskazana przez wykonawcę jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie wszystkich czynności związanych prawidłową realizacją zamówienia, tj. obejmuje **wszelkie koszty**, jakie ponosi wykonawca, bez których nie można wykonać prawidłowej realizacji przedmiotowego zamówienia.
3. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo do podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a nie objętych niniejszą umową.
5. Wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania umowy.

6. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywać na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego prac.
7. Podstawą do wystawienia rachunku będzie protokół odbioru wykonawcy robót budowlanych (bez zastrzeżeń) potwierdzający prawidłowość wykonania przedmiotu umowy. Protokół musi być podpisany przez wykonawcę (Inspektora nadzoru), wykonawcę robót budowlanych oraz przedstawiciela z ramienia zamawiającego.  
W przypadku wykonywania zamówienia przy udziale podwykonawcy wykonawca wraz z fakturą przedkłada dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy biorącemu udział w realizacji tych robót, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w części odpowiadającej odebranych robotom lub oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, pod rygorem wstrzymania płatności objętej fakturą.
8. Faktura powinna być:
  - wystawiona na: Gmina Kluki, Kluki 88, 97-415 Kluki, NIP: 7692054351
  - opatrzona numerem niniejszej umowy;
  - złożona w siedzibie zamawiającego.
9. Wypłata wynagrodzenia, określonego w ust. 1, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wykonawcy w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wypełnionej faktury/rachunku.  
Za dzień płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
10. Należności będą regulowane na konto wykonawcy: .....,

który jest kontem firmowym, do którego został wyodrębniony rachunek VAT, co umożliwi zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności.

Za dzień płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego

11. Zamawiający uprawniony jest do potrącania z wynagrodzenia wykonawcy wszelkich należnych jemu na podstawie niniejszej umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych.

## § 6

### Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000,00 zł w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.

## § 7

### Zmiana treści umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w przypadkach określonych poniżej. Wystąpienie którejkolwiek z poniższych okoliczności nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie zmiany terminów i sposobów rozliczeń wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy, a także zmiany samoistne, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie wykonawcy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
  - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia (zawarta umowa ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła), np. zmiana wysokości podatku VAT, w przypadku zmiany przepisów prawa, powodującej, że wykonanie zobowiązania wiąże się z rażąco wysokimi kosztami;

- b) zmiany terminu wykonania zadania, o którym mowa w § 5 umowy, tj. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy.
  - c) w innych sytuacjach, jeżeli zmiana okaże się korzystna dla zamawiającego.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę numeru rachunku wskazanego w § 6. Zmiana ta może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę, podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji. Zmiana ta wymaga sporządzania aneksu do umowy. Wniosek winien być złożony najpóźniej na 10 dni przed planowanym rozliczeniem.
  5. Jeżeli w trakcie realizacji umowy zamawiający lub wykonawca dojdzie do wniosku, że w celu właściwej realizacji zamówienia istnieje potrzeba dokonania zmiany postanowień zawartej umowy, to każda strona może się zwrócić do drugiej na piśmie z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany.
  6. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z ww. przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
  7. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana do pisemnego poinformowania o tym drugiej Strony pod rygorem skutecznego doręczenia pisma na adres dotychczasowy.

## § 8 Osoby do kontaktu

1. W celu zapewnienia prawidłowej koordynacji pracy wynikających z realizacji niniejszej umowy Strony ustanawiają następujące osoby:
  - a) ze strony zamawiającego: Irena Baranowicz  
tel.: 44/635002 wew 27, [ibaranowicz@kluki.pl](mailto:ibaranowicz@kluki.pl)
  - b) ze strony wykonawcy: .....  
tel. .... e-mail: .....
2. Zmiana danych osób lub danych wskazanych w ust. 1 wymaga każdorazowo, pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana ta nie stanowi zmiany postanowień umowy i nie wymaga sporządzania do niej aneksu. Zmiana ta jest skuteczna z chwilą złożenia drugiej stronie umowy oświadczenia o zmianie.

## § 9

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.

## § 10 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności: Kodeksu cywilnego wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na ich podstawie.
2. Zamawiający i wykonawca podejmą starania w celu rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych pomiędzy nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji. Jeżeli nie dojdzie do porozumienia, sprawy sporne rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla zamawiającego.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



3. Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje zamawiający, a jeden egzemplarz wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

