Rir.271.61.2025

Załącznik nr 3 do zapytania

**UMOWA ……………….**

zawarta w dniu ……….. **r.** w Dobrzyniewie Dużym, pomiędzy: Gminą Dobrzyniewo Duże z siedzibą przy ul. Białostockiej 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże, posiadającą numer NIP 966-184-41-07 i REGPN 050659250 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciecha Cybulskiego – Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże, przy kontrasygnacie

Moniki Elżbiety Krawczeniuk – Skarbnika Gminy Dobrzyniewo Duże

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

………………………………………..

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w zapytaniu ofertowym nr **Rir.271.61.2025** na sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji w ramach projektu grantowego na rzecz osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu na terenie Gminy Dobrzyniewo Duże została zawarta umowa o następującej treści:

# **PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego kompleksowego, w imieniu Zamawiającego jako Inwestora, zapewniając prawidłową realizację inwestycji realizowanych w ramach projektu grantowego na rzecz osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu na terenie Gminy Dobrzyniewo Dużezwanymi dalej robotami, budową, zadaniem, inwestycją.
2. Wykonawca zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski nad sporządzanym projektem oraz robotami budowlanymi wymienionymi w ust. 1 od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia końcowego odbioru wykonania wszystkich inwestycji w ramach projektu grantowego i oddania ich do użytkowania, przy przewidywanym terminie zakończenia: 31.12.2026 r., z zastrzeżeniem, że okres świadczenia przez Wykonawcę obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego jest tożsamy z terminem wykonania umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą poszczególnych inwestycji. W razie odbioru przez Zamawiającego robót budowlanych na realizację inwestycji z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki Wykonawcy w zakresie inspektora nadzoru objęte niniejszą Umową wygasają po protokolarnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia tych wad oraz kontroli usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji (rękojmi).
3. Sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego dotyczy inwestycji w ramach projektu, którego przedmiotem jest udzielenie grantu mieszkańcom Gminy Dobrzyniewo Duże na dostosowanie infrastruktury na rzecz osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu. Projekt dotyczy indywidualnych miejsc zamieszkania – inwestycji mających na celu zapewnienie wsparcia dostosowanego do indywidualnych potrzeb poszczególnych osób i zapewnienie wolnych od barier przestrzeni komunikacyjnych i architektonicznych w codziennym funkcjonowaniu tych osób. Celem głównym projektu realizowanego przez Gminę Dobrzyniewo Duże jest poprawa jakości życia i dostępności na rzecz osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu (w tym osób z niepełnosprawnościami, przewlekle chorych i osób starszych) poprzez dostosowanie infrastruktury do ich indywidualnych potrzeb do końca 2026 r.
4. W ramach projektu planuje się wsparcie 12 osób potrzebujących adaptacji lokalu mieszkalnego do ich indywidualnych potrzeb, wobec czego w ramach projektu planowane jest 12 inwestycji, które powinny zostać objęte nadzorem inwestorskim. Inwestycje będą obejmować m.in.:
5. prace remontowo-instalacyjne,
6. opracowanie dokumentacji technicznej,
7. montaż wind zewnętrznych/wewnętrznych,
8. budowy podjazdu do budynku dla wózków inwalidzkich,
9. dostosowania wejść do budynku umożliwiającego swobodę poruszania się osobom z niepełnosprawnościami,
10. budowy pochylni umożliwiających dostęp do budynku z poziomu terenu,
11. montaż domofonów umożliwiających kontakt osobie z niepełnosprawnością, przystosowanych technicznie dla osób z niepełnosprawnościami,
12. dostosowanie pomieszczeń i urządzeń higieniczno-sanitarnych (elementy montowane na stałe), np. uchwyty, poręcze.
13. Koszt jednej cząstkowej inwestycji na 1 mieszkańca szacuje się na kwotę nie większą niż 50 000 zł.
14. Szczegółowy zakres prac zostanie uzgodniony w okresie realizacji grantu.
15. Zakres i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa niniejsza Umowa wraz z ofertą Wykonawcy, warunki zapytania ofertowego w wyniku, którego wyłoniono ofertę Wykonawcy oraz obowiązujące przepisy prawa.

# **OBOWIĄZKI STRON**

**§ 2**

* 1. Do podstawowych obowiązków wykonawcy należy:

1. kontrola nad właściwym i terminowym wdrażaniem inwestycji,
2. administrowanie i zarządzanie robotami będącymi przedmiotem umowy na wykonanie robót budowlanych, w zakresie wynikającym z warunków zawartych w tej umowie,
3. reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych   
   i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
4. monitorowanie postępu prac, włącznie ze składaniem okresowych raportów je określających,  
   w których będą wzięte pod uwagę zarówno wskaźniki fizyczne, jak i finansowe,

zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na placu budowy/miejscu wykonywania prac poszczególnej inwestycji,

1. nadzór i akceptacja przeprowadzonych testów i technologicznych rozruchów oraz prób wytrzymałościowych,
2. zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
3. rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy,
4. zachowanie poufności informacji.

2. Przewiduje się, że zakres zadań Inspektora Nadzoru będzie obejmował prowadzenie następujących działań:

1. utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji,
2. dokonywanie sprawdzenia dokumentacji technicznej/koncepcji/projektów, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian i uzupełnień,
3. zapewnienie, że roboty są wykonywane zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. sprawdzanie poprawności kalkulacji sporządzonych przez Wykonawcę robót  
    w zakresie obmiarów robót, nakładów rzeczowych, cen i narzutów oraz faktur  
    w terminach wynikających z zawartych między Wykonawcą a Zamawiającym umów,
5. zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
6. zlecanie wykonania testów jakości specjalistycznym instytucjom, na wniosek Zamawiającego,
7. sprawdzenie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, itp. za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane,
8. zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę,
9. kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową/technczną/koncepcjami, umową
10. rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót,
11. rekomendowanie wszystkich zmian rozwiązań projektowych i specyfikacji technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonania robót budowlanych,
12. szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie wartości fizycznych i finansowych,
13. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót,
14. negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu,
15. sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
16. sprawdzanie wykonania robót zanikowych,
17. uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych konstrukcji, instalacji  
    i urządzeń,
18. kompletowanie dokumentacji związanych z odbiorem końcowym,
19. uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazania do użytkowania,
20. informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie tych problemów,
21. informowanie zamawiającego o terminach odbioru robót, których obowiązek odbioru spoczywa na Zamawiającym (robót ulegających zanikowi, częściowych, prób urządzeń i instalacji oraz obiektów inżynierskich) niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia przez Wykonawcę,
22. współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy wykonawczej
23. ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom , gdy jest to wykonalne,
24. sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej
25. organizowanie odbioru końcowego i sporządzenie Protokołu Odbioru, Listy Usterek i innych dokumentów związanych z warunkami umowy dotyczącymi realizacji projektu

**Oświadczenia Wykonawcy**

**§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, posiadającymi uprawnienia branżowe, do prowadzenia nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie do należytego wykonania niniejszej Umowy kwalifikacje i uprawnienia budowlane, a także umiejętności, wiedzę i doświadczenie.
3. Wykonawca we własnym zakresie zapewni wszelkie niezbędne środki, materiały, urządzenia, inne przedmioty i osoby niezbędne do wykonania niniejszej Umowy.

# **TERMIN REALIZACJI**

**§ 4**

Od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia projektu grantowego. Przewidywany termin zakończenia projektu: **31.12.2026 r.** Termin może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych przedsięwzięcia.

**§ 5**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:
   1. zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:
   2. wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
   3. przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
   4. odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
   5. wystąpienie innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
   6. siły wyższej,
   7. zmiany obowiązujących przepisów prawa,

3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty  
w przypadku gdy:

* 1. konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane,
  2. gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, i 3 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.

**§ 6**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych szczegółowo w 1 i 2 z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego.

**WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY, ODBIÓR PRAC**

**§ 7**

* + 1. Wynagrodzenie umowne za sprawowanie przez Wykonawcę kompleksowego nadzoru inwestorskiego określonego w § 1-§ 2 wynosi łącznie **netto …………………… zł** bez VAT (słownie: ……………………), powiększone o **podatek VAT 23%** w kwocie **…………………… zł**, co stanowi łącznie **brutto ………………………… zł**.
    2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, obejmuje równieżkoszty wynagrodzenia inspektora nadzoru oraz koszty dojazdów Wykonawcy do miejsc związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru.
    3. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej Umowy.
    4. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności wynagrodzenia w częściach. Płatności częściowe w ramach niniejszej umowy zostaną między Stronami ustalone i wyliczone proporcjonalnie, z uwzględnieniem wysokości wynagrodzenia z § 7 ust. 1 umowy, stosownie do liczby i wartości poszczególnych inwestycji realizowanych na rzecz mieszkańców będących beneficjentami grantu.
    5. Płatność końcowa będzie zrealizowana po wykonaniu wszystkich prac i robót budowlanych wymienionych w § 1, oraz po wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT z uwzględnieniem zapisów z § 7 ust. 4 za wykonanie niniejszej Umowy, przelewem w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy: **……………………………………………….**
    6. Wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT powinna zawierać dane:

**NABYWCA**: Gmina Dobrzyniewo Duże   
 ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże  
 NIP: 9661844107  
**ODBIORCA**: Urząd Gminy Dobrzyniewo Duże   
                      ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże

Gmina Dobrzyniewo Duże jest podatnikiem podatku VAT.

* + 1. Rozbieżności w zakresie rzeczowym robót budowlanych wymienionych w § 1 nie mają wpływu na wysokość wynagrodzenia umownego przysługującego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.
    2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
    3. Wykonawca oświadcza, że wskazany wyżej rachunek bankowy Wykonawcy jest na liście Ministerstwa Finansów w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza iż został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
    4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest złożyć oświadczenie wskazujące liczbę godzin przepracowanych przez poszczególne osoby realizujące przedmiot Zamówienia i stawkę roboczogodzin, w szczególności w przypadku gdy Wykonawcy dotyczą przepisy wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn. zm.). Wykonawca ma obowiązek składania oświadczeń w terminie określonym przez Zamawiającego nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. (\* niepotrzebne skreślić).

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umownąw wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, w przypadku jego odstąpienia od realizacji od umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy.
3. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne określone w ust. 1, 2, 3, 4 w przypadkach poniesienia strat z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
5. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

**§ 9**

Ze strony Wykonawcy przedmiot umowy będzie realizowany przez:

* 1. ……………………………………………………………………………………..

**§ 10**

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy będzie …………..………………

2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy będzie ……………………..

**§ 11**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie Wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może także, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W wypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu Wykonania części umowy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności,

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu,
2. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

**§ 13**

* 1. Wykonawca nie ma prawa przekazać wierzytelności wynikające z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
  2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

**§ 15**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 z późn. zm.).

**§ 17**

1. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.
2. Integralną częścią umowy jest:
3. Oferta Wykonawcy
4. Wykaz osób pełniących nadzory w poszczególnych branżach

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**