Nr sprawy………………………. **Załącznik nr 4 do SWZ**

Wzór umowy

z dnia …………….2025 r.

pomiędzy:

Miastem Kwidzyn z siedzibą w Kwidzynie przy ul. Warszawskiej 19, 82-500 Kwidzyn, reprezentowanym przez:

Marka Sidora – Z-cę Burmistrza Miasta Kwidzyna

zwanym w dalszym tekście „ Zamawiającym”,

a firmą: ……………………………….…………., reprezentowaną przez:

…………………….……………..

zwaną dalej „Inspektorem nadzoru”,

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor nadzoru zobowiązuje się pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego **branży sanitarnej** w ramach inwestycji w ramach inwestycji pn. „Przebudowa ul. Żwirowej”.

§ 2

Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonać usługę wymienioną w §1 w terminie:

…………… dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy**,** tj. od dnia ………….…… 2025 r. do dnia …………………….. r. z tym, że dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez uwag można uznać za dzień wykonania usługi.

§ 3

Obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej pełnić będzie ……………………………….. posiadający uprawnienia budowlane nr ……………………….. do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ……………………...

§ 4

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej należy:
2. sprawowanie nadzoru inwestycyjnego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, a w szczególności:
3. sprawowanie kontroli zgodności budowy z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi PN oraz zasadami wiedzy technicznej,
4. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
5. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
6. uczestniczenie w próbach i odbiorach instalacji i urządzeń technicznych,
7. potwierdzenie pobytu na budowie wpisem do dziennika;
8. załatwienie spraw formalno - prawnych związanych z dokonaniem niezbędnych wyburzeń i usunięć zieleni – o ile zadanie będzie tego wymagało;
9. sygnalizowanie Zamawiającemu o zaistnieniu nieprzewidzianych wcześniej kolizji lub niezgodności z projektem;
10. sprawdzenie i zatwierdzenie do zapłaty faktur, przesłanie Zamawiającemu sprawdzonych faktur dla dokonania zapłaty, prowadzenie ewidencji kosztów (pozaksięgowej);
11. dokonanie odbioru zadania, zgłoszenie zakończenia budowy, przekazanie obiektu Zamawiającemu, względnie wskazanemu przez Zamawiającego użytkownikowi, wraz z dokumentacją powykonawczą, zgodnie z Prawem budowlanym;
12. dochodzenie oraz egzekwowanie od dostawców i wykonawców należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;
13. przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych;
14. realizacja uprawnień w zakresie rękojmi za wady;
15. Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej będzie stawiał się na placu budowy przynajmniej 1 raz w tygodniu w trakcie robót dotyczących branży sanitarnej oraz na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zapewnienie środków finansowych w wysokości i terminach gwarantujących prawidłową realizację zadania.
2. Odbiór zadania lub jego części niezwłocznie po jego ostatecznym zakończeniu, względnie wskazanie użytkownika na wyznaczony dzień odbioru.
3. Opłacenie wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 6

W okresie trwania budowy Zamawiającemu przysługuje prawo wizytowania inwestycji oraz zapoznanie się z postępem i jakością robót oraz dokonywanie wpisów do dziennika budowy. ……………………………… jako Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 wynagrodzenie wynosi: ………………………… zł brutto, słownie złotych: ……………………………………………..
2. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowych płatności proporcjonalnie do zaawansowania robót budowlanych po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu wykonanych prac z zastrzeżeniem, że ostatnie 20 % całkowitej wartości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci po podpisaniu protokołu końcowegoodbioru robót.   
   Koszty i opłaty związane z realizacją umowy, a także koszty wizyt roboczych, delegacji i innych obciążają Inspektora nadzoru.
3. Należności z tytułu niniejszej umowy regulowane będą przez Miasto Kwidzyn, ul. Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn, NIP: 581 19 56 166.
4. Wypłata należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z konta Zamawiającego przelewem nie później niż w terminie 14-dni, licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdyby w czasie obowiązywania niniejszej umowy nastąpiła zmiana wysokości stawek podatku od towarów i usług za usługi objęte umową, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie a wysokość nowego wynagrodzenia strony potwierdzą w stosownym aneksie do umowy.

§ 8

1.   Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert.

2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia nominalnego brutto w sektorze przedsiębiorstw [w PLN] ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (<https://bdm.stat.gov.pl/> => Wskaźniki cen => Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych [okres poprzedni = 100] ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert; poziom zmiany będzie nie wyższy niż 70% różnicy przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia nominalnego brutto w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana, a poziomem przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia nominalnego brutto w sektorze przedsiębiorstw wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym nastąpiło otwarcie ofert.

3) w przypadku, gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.

4) sposób określenia wpływu zmiany przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia nominalnego brutto w sektorze przedsiębiorstw na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego wniosku strony wnioskującej o zmianę oraz dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywisty wpływ zmiany przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia nominalnego brutto w sektorze przedsiębiorstw na koszt realizacji niniejszego zamówienia.

5) wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.

6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 6 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy;

7) zmiana wynagrodzenia może nastąpić co 6 miesięcy, począwszy najwcześniej od 7 miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.

8) wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

2.   Każda ze stron Umowy, w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia zmian, o których mowa w ust. 1 może wystąpić do drugiej strony z uzasadnionym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać szczegółową analizę wpływu zmian związanych z realizacją przedmiotu Umowy na wynagrodzenie. Strony winny wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić wartość i stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

3.   Strony ustalą wysokość nowego wynagrodzenia aneksem do niniejszej Umowy.

4.   Zmiana wynagrodzenia dotyczy wyłącznie płatności realizowanych po dacie zawarcia przez Strony aneksu do Umowy.

5.       Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności w przypadku zmiany terminu realizacji:

1)   z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością,   
w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,

2)   z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,

3)   z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,

4)   z powodu zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacja finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.

§ 9

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zadań wynikających z niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych w wysokości do 50% kosztów szkód poniesionych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zadań wynikających z niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na drodze sądowej zwrotu ewentualnie poniesionych kosztów w przypadku, gdy Inspektor nadzoru nie przeprowadzi w należyty sposób i odpowiednim czasie przeglądów gwarancyjnych przedmiotu inwestycji.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wygasają w stosunku do Inspektora nadzoru wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, bez prawa roszczeń finansowych ze strony Inspektora nadzoru inwestorskiego, także w przypadku:
2. jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie zaś przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc;
3. jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
4. w razie postawienia firmy Inspektora nadzoru inwestorskiego w stan likwidacji lub upadłości.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie:

1. Kodeks cywilny - w szczególności przepisy regulujące problematykę umowy,
2. Prawo zamówień publicznych,
3. Prawo budowlane.

§ 13

W przypadku powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy strony są zobowiązane, przed wystąpieniem na drogę postępowania sądowego, do podjęcia próby jego ugodowego załatwienia.

§ 14

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Inspektora nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY INSPEKTOR NADZORU