

UMOWA Nr

zawarta w dniu2023 roku w Głownie

pomiędzy **Gminą Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, NIP: 733-13-04-861,** reprezentowaną przez **Marka Józwiaka –Wójta Gminy Głowno,** przy **kontrasygnacie Pani Cezary Stokowskiej – Skarbnika Gminy,** zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”
a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na budowie stadionu w miejscowości Popów Głowieński gm. Głowno w ramach zamówienia pn. „Budowa stadionu”.
2. Opis inwestycji: Budowa nowoczesnego stadionu sportowego, który będzie służył mieszkańcom gminy Głowno. Inwestycja przewiduje wybudowanie stadionu wraz z infrastrukturą towarzyszącą z zastosowaniem rozwiązań służących ochronie środowiska – OZE. Stadion przeznaczony do: rozgrywania meczów piłki nożnej, zawodów lekkoatletycznych dla szkół, ćwiczeń bojowych dla OSP i organizacji zawodów sportowo pożarniczych. Oprócz boiska o nawierzchni z trawy naturalnej oraz 4 torów bieżni powstanie infrastruktura – trybuny, zaplecze socjalne, sanitarne, parking i miejsca dla służb ratowniczych.
3. Inwestycja obejmuje budowę stadionu sportowego, w skład którego wchodzi budowa budynku szatni o powierzchni całkowitej 379,06 m² wraz z konieczną dla właściwego funkcjonowania obiektu infrastrukturą techniczną, boisko sportowe do piłki nożnej o wymiarach 105 m x 68 m, bieżnia lekkoatletyczna czterotorowa, bieżnia do biegów krótkich 6 torowa, rzutnia kulą, skocznia w dal, skocznia wzwyż i trybuny, budowa miejsc parkingowych na samochody osobowe dla widzów, dla obsługi i sędziów oraz miejsc parkingowych dla autokarów i dla osób niepełnosprawnych.
4. W skład zamówienia wchodzi również następujące elementy infrastruktury:
 - przyłącze wody wg odrębnego opracowania;
 - instalacja wody z hydrantem p.poż.;
 - instalacja nawadniania płyty boiska;
 - instalacja kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika;
 - instalacja elektryczna wewnętrznej linii zasilającej energii elektrycznej;
 - instalacja oświetlenia boiska i terenu;
 - parkingi, drogi dojazdowe i chodniki;
 - droga pożarowa z placem manewrowym.
5. Szczegółowy opis przedmiotu inwestycji stanowi dokumentacja techniczna, na którą składają się następujące dokumenty:
 - dokumentacja projektowa dla branży objętych zamówieniem zawierająca projekty wykonawcze, opisy techniczne, szczegółowe specyfikacje techniczne, przekroje, mapy sytuacyjne
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - przedmiary robót.

6. Inspektor pełnić będzie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.), zgodnie z zakresem określonym w art. 25 i art. 26 ww. ustawy oraz przepisami wykonawczymi.
7. Inspektor nadzoru będzie wykonywać zlecony nadzór zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, z opisem technicznym, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
8. Pełnienie nadzoru będzie obejmować branże: konstrukcyjno-budowlaną, instalacyjną w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjną w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, drogową.
9. Do podstawowych obowiązków i uprawnień nadzoru (inspektorów nadzoru inwestorskiego) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) należy:
 - a) Reprezentowanie Zamawiającego przy wykonywanych na jego rzecz robotach budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją techniczną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) Zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu przedmiotu umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności,
 - c) Inspektor nadzoru będzie obecny na placu budowy w terminie i czasie niezbędnym do zachowania ciągłości prac i zapewnienia skutecznego nadzoru oraz dokonywania odbiorów robót zanikających i odbiorów częściowych. Jeśli Zamawiający uzna to za konieczne, Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do weryfikowania jakości wykonanych robót codziennie lub zgodnie z ustaleniami otrzymanymi od Zamawiającego. Przybycie na budowę powinno nastąpić najpóźniej następnego dnia roboczego od powiadomienia, w godzinach pracy Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.
 - d) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wadliwych wyrobów i niedopuszczonych do stosowania.
 - e) Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w odbiorach technicznych, przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych gotowych obiektów i przekazania ich do użytkowania.
 - f) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń i sprawdzanie kosztorysów robót dodatkowych lub zamiennych.
 - g) Żądanie od kierownika budowy dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wyrobów, materiałów.
 - h) Dokonywanie stosownych wpisów do dziennika budowy, wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
 - i) Weryfikacja dokumentacji powykonawczej.
 - j) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, zamiennych, ewentualnie zaniechania wykonania pewnych robót, Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, a także przygotować i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu stosowny protokół konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych bądź robót zaniechanych.
 - k) Udział w naradach/radach koordynacyjnych budowy.
 - l) Udział w przekazywaniu placu budowy, zatwierdzenie inwentaryzacji obiektów budowlanych na terenach przyległych oraz dróg, tras dostępu i urządzeń obcych na placu budowy, jak i w jego otoczeniu, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia robót budowlanych.
 - m) Uczestnictwo w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.

- n) Akceptowanie i potwierdzanie wycen i kosztorysów.
 - o) Opracowanie wzoru miesięcznego raportu o postępie prac, który składa Wykonawca robót.
 - p) Analiza, weryfikacja i sprawdzenie kompletności dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
 - q) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - r) Wydawanie kierownikowi budowy (robót) poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - s) Żądanie od kierownika budowy (robót) dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
10. Ponadto inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:
- a) weryfikacji faktur wykonawcy robót budowlanych oraz dokumentów załączonych do rozliczeń realizowanych robót,
 - b) wsparcia w rozliczeniu finansowym nadzorowanych robót budowlanych,
 - c) bieżącego informowania Zamawiającego o przebiegu i postępie robót,
 - d) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych inwestycji do czasu upływu gwarancji i procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad, z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót.
11. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową zadania.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że nadzór pełnić będzie kadra posiadająca odpowiednie przygotowanie zawodowe i wymagane uprawnienia budowlane.
2. W skład zespołu Wykonawcy wchodzić będą:
 - 1) inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej w osobie:
.....; nr tel.:.....; e-mail:; upr. bud. nr:
 - 2) inspektor nadzoru w branży elektrycznej w osobie:
.....; nr tel.:.....; e-mail:; upr. bud. nr:
 - 3) inspektor nadzoru w branży sanitarnej w osobie:
.....; nr tel.:.....; e-mail:; upr. bud. nr:
 - 4) inspektor nadzoru w branży drogowej w osobie:
.....; nr tel.:.....; e-mail:; upr. bud. nr:
3. Wykonawca może dokonać zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo żądać zmiany inspektora nadzoru, o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Nie zastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy będzie realizowany *siłami własnymi bez udziału podwykonawców / *z udziałem podwykonawców.

§ 3

1. W ramach czynności określonych w §1 ust.3 i ust.4 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach jakie są niezbędne do należytego pełnienia

funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.

2. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w §1 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne, zgodnie z obowiązującymi standardami zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia nadzoru inwestorskiego w sposób zapewniający ciągłą, nieprzerwaną realizację robót, w szczególności do zapewnienia obecności osób sprawujących nadzór na placu budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do takiego zorganizowania swojej pracy aby osoby sprawujące nadzór inwestorski były dyspozycyjne w standardowych godzinach pracy Zamawiającego oraz pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego.
5. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.
6. Za szkody wynikłe z nienależytego wykonania nadzoru Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Wykonawca nie odpowiada, za opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy opisanego w §1 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, za których nie ponosi odpowiedzialności w tym wykonawców robót.

§ 4

1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy, a kończy z dniem ostatecznego odbioru wszystkich robót wchodzących w skład przedmiotu zamówienia określonego w § 1 przez Zamawiającego.
2. Umowny termin wykonania robót budowlanych wynosi 14 miesięcy od daty zawarcia umowy z Wykonawcą inwestycji, czyli do dnia
3. Wykonawca ma obowiązek uczestnictwa w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości:
..... zł brutto
słownie:
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie się odbywać na podstawie 4 faktur częściowych oraz 1 faktury końcowej.
3. Wartość faktur częściowych będzie ustalana proporcjonalnie (%) do wartości robót budowlanych wykonanych i zafakturowanych przez Wykonawcę robót budowlanych, natomiast wartość faktury końcowej stanowić będzie różnicę wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 oraz wartości faktur częściowych. Rozliczenie fakturami częściowymi łącznie nie może przekroczyć 80 % kwoty wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
4. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez okres obowiązywania umowy.
5. W przypadku zwiększenia wynagrodzenia za Roboty budowlane oraz przedłużenia terminu zakończenia wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych, kwota wynagrodzenia Wykonawcy określona w § 5 ust. 1 pozostaje bez zmian.
6. Rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur płatnych po dokonaniu odbiorów poszczególnych etapów robót budowlanych.
7. Należności Wykonawcy będą regulowane w formie polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy w ciągu dni od daty dostarczenia prawidłowych dokumentów rozliczeniowych.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe.

9. W razie przerwania robót budowlanych, wykonanie nadzoru inwestorskiego zostanie zawieszone lub zakończone poprzez rozwiązanie przez Zamawiającego niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa dochodzenia przez Wykonawcę odszkodowania lub wyrównania strat, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu wykonanego nadzoru.
10. Zmiana terminu zakończenia robót, zmiana zakresu rzeczowego i wartości nadzorowanych robót nie będzie podstawą zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.
11. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało ustalone z uwzględnieniem liczby godzin niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i w taki sposób, aby wysokość wynagrodzenia za każdą godzinę świadczenia usług nie była niższa niż wysokość minimalnej stawki godzinowej ustalonej zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 poz. 2207).
12. Wykonawca oświadcza, że *jest płatnikiem/ *nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę w całości lub w części wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
 - b) za każdy udowodniony przypadek nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków inspektora nadzoru lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur – w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
 - c) w przypadku nieobecności Wykonawcy w trakcie odbiorów częściowych lub odbioru końcowego - w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie.
2. Maksymalna łączna wysokość kary umownej naliczona na podstawie ust. 1 lit. b i c niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę w całości albo w części wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający (z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy), w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
4. Jeżeli szkody poniesione przez strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków w odpowiednim terminie określonym przez Zamawiającego,
 - c) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1 pkt. a lub b niniejszego paragrafu, Wykonawcy nie przysługuje prawo do wynagrodzenia na-

wet za dotychczas wykonane czynności. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. c niniejszego paragrafu, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku braku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę dla niniejszego zadania lub w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej niemożność realizacji zadania, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy odszkodowań bądź kar umownych.

§ 9

Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

§ 10

1. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w jednym dla Zamawiającego i jednym egzemplarzu dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA