

Umowa Nr/2025 (projekt)

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

Gminą Gzy

z siedzibą w: Gzy 9, 06-126 Gzy

REGON: 130378114,

NIP: 568-15-45-506

reprezentowaną przez:

Tomasza Sobieraja – Wójta Gminy Gzy

przy kontrasygnacie Ewy Krystyny Karpowicz – Skarbnika Gminy Gzy,

zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**

a

Firmą

z siedzibą w:

REGON:

NIP:

reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części treści umowy **„Wykonawcą”**

Zamawiający i Wykonawca zwani są łącznie w dalszej części umowy „Stronami”, a każdy z nich „Stroną”.

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w trybie zapytania ofertowego, z uwagi na wyłączenie zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych - Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.). Procedura udzielenia zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej 130 000,00 zł, wprowadzonym zarządzeniem wew. Nr 14/2022 Wójta Gminy Gzy z dnia 16 marca 2022 roku z późn. zm.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym postępowaniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 1.

Przedmiotem umowy jest **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. Poprawa efektywności energetycznej lokali przeznaczonych pod najem socjalny”**.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie realizacji zadania pn. **„Poprawa efektywności energetycznej lokali przeznaczonych pod najem socjalny”**, które jest realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Inwestycja jest realizowana w budynku z lokalami przeznaczonymi pod najem socjalny w miejscowości Skaszewo Włociańskie 22, 06-126 Gzy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, zarówno w fazie projektowania, jak również w zakresie robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej na roboty budowlane.

3. Usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związana jest z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem procesem robót budowlanych, egzekwowaniem warunków umowy od Wykonawcy/Wykonawców robót budowlanych.
4. Wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego musi być zgodne z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025 r. poz. 418 z późn. zm.), a ponadto obejmuje:
 - a) wykonywanie powierzonych czynności sumiennie i fachowo, czuwając w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją inwestycji,
 - b) chronienie interesów Zamawiającego, reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy,
 - c) organizowanie i prowadzenie porad koordynujących z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego, co najmniej raz w miesiącu,
 - l) czas reakcji w sprawach pilnych dla Zamawiającego – przyjazd na budowę po wezwaniu telefonicznym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – w ciągu 3 godzin.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w realizacji prac.

§ 3.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy nadzór inwestorski nad realizacją prac projektowych oraz robót budowlanych jak również w okresie gwarancji i rękojmi (zleconych na podstawie Umowy zawartej z Wykonawcą w postępowaniu IOŚ.271.1.13.2025).
2. Do obowiązków Wykonawcy należy nadzór nad całością opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej, weryfikacja kompletności, spójności oraz jakości opracowywanej dokumentacji projektowej na każdym etapie jej powstawania, uczestnictwo w uzgadnianiu rozwiązań projektowych, mających wpływ na realizację i jakość inwestycji.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji, a w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania określonego w § 2 ust. 1 z przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzanie jakości wykonanych prac, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - c) nadzorowanie prac w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na każde żądanie Zamawiającego;
 - d) organizowanie i prowadzenie porad koordynujących z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy prac we wskazanym terminie przez Zamawiającego (w przypadku konieczności zorganizowania takiej narady);
 - e) sprawdzanie i odbiór prac ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
 - f) nadzorowanie zgodności wbudowywanych materiałów ze specyfikacją techniczną,
 - g) stwierdzanie faktycznie wykonanych prac oraz wskazywanie wad do usunięcia, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczenia prac;

- h) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z postępu prac w szczególności zakrytych i zanikających oraz przekazanie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą;
- i) przejęcie od Wykonawcy nadzorowanych prac, wszelkiej dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazanie Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przejęcia;
- j) w porozumieniu z Zamawiającym inicjowanie, organizowanie i przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych.

§ 4.

1. Inspektor zobowiązany jest do sprawowania nadzoru od daty podpisania umowy do daty końcowego odbioru robót tj. **do dnia 19.12.2025 r.** oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi. Okres gwarancji wynosi min. 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Wykonawca w ofercie może zaoferować dłuższy okres gwarancji, jednak nie więcej niż 60 miesięcy. Bieg okresu gwarancji zaczyna się dzień po odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy (po podpisaniu protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy). Okres gwarancji zostanie ustalony po wyborze Wykonawcy robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
4. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy prac poleceń ani zgody na wykonanie jakichkolwiek prac dodatkowych lub zamiennych, nie objętych umową o roboty budowlane.
5. W sytuacji zaistnienia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca sporządza protokół konieczności i zawiadamia o tym Zamawiającego.
6. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

§ 5.

1. Strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:
Ogółem netto zł; Ogółem podatek VAT (...%) w kwocie zł; Ogółem brutto zł; Słownie: złotych.
2. Wynagrodzenie będzie uregulowane przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie 10 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy bez usterek oraz stwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania czynności z tytułu pełnienia funkcji inspektora nadzoru.

§ 6.

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (określonego w § 5 ust. 1).
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych za niewywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3 umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1) umowy.
3. Jeśli kara nie pokrywa szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Kara umowna należna Zamawiającemu może być pobrana poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od umowy z nieuzasadnionych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (określonego w §5 ust. 1).
5. Zamawiający zastrzega ponadto możliwość dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
 - 1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego wstrzymuje realizację usługi na czas, który uniemożliwia wykonanie przedmiotu umowy w terminie,
 - 3) Wykonawca, mimo wezwania do dokonania zmiany, realizuje lub zrealizował przedmiot umowy lub jego część, w sposób sprzeczny z przepisami, normami i zaleceniami Zamawiającego.
3. O ile w Umowie nie zastrzeżono inaczej, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołu, który będzie określał stan realizacji Przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia od Umowy oraz jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy, do zabezpieczenia na swój koszt przerwanych robót w zakresie określonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac.
6. Odstąpienie od Umowy pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu doręczenia odstąpienia.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 8.

1. W imieniu Wykonawcy nadzór inwestorski pełnić będzie:
....., posiadający uprawnienia:
2. Ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia do kontaktów wyznaczeni są:
 - a), tel., e-mail:,
 - b), tel., e-mail:

§ 9.

Klauzula informacyjna - Zamawiający, działając na mocy art. 13 i art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w

związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), zwanego dalej: „RODO”, informuje Pana/Panią, że:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z udzieleniem zamówień publicznych jest Urząd Gminy Gzy, z siedzibą Gzy 9, 06-126 Gzy, reprezentowany przez Wójta Gminy Gzy. Kontakt telefonicznie: 23 691 31 67 lub drogą e-mail: ug@gminagzy.pl.
2. We wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych kontaktować się można z Inspektorem Ochrony Danych za pośrednictwem poczty e-mail: biuro@inbase.pl lub pod numerem telefonu: 22 350 01 40.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z zawarciem umowy z wybranym wykonawcą w tym realizacją podpisanej umowy w następujących celach: podjęcia działań przed zawarciem umowy; ustalenia uprawnień do wykonywania i realizacji umowy, kontroli wykonania umowy i jej rozliczenia, potwierdzenia posiadanych uprawnień osób wskazanych do reprezentacji, utrzymywania kontaktów służbowych i wymiany korespondencji, związanych z ustaleniem, dochodzeniem lub obroną ewentualnych roszczeń, odszkodowań, raportowania, sprawozdawczości, obsługi i archiwizacji dokumentacji; wypełniania obowiązków prawnych nałożonych przez przepisy prawa, w tym m. in. przepisów prawa podatkowego i przepisów o rachunkowości, ustaw o dostępie do informacji publicznej, przepisów prawa zamówień publicznych.
4. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
 - 1) niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez ADO (art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
 - 2) dane osobowe są niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem Umowy, jej wykonania, utrzymania kontaktu służbowego w związku z realizacją tej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - 3) wypełnianie obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) ciążyących na ADO.
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazane wyłącznie podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto, mogą być one ujawnione podmiotom przetwarzającym takim jak podmioty zapewniające obsługę, utrzymanie i serwis systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat liczonych od daty zakończenia realizacji umowy, zgodnie z obowiązującą Instrukcją kancelaryjną oraz przez okres niezbędny do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Przysługuje Pani/Panu:
 - 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
 - 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączać możliwość skorzystania z tego praw.Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i organizacji międzynarodowych.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, niemniej jednak bez ich podania nie jest możliwe zawarcie i realizacja umowy.
11. Na mocy art. 14 RODO, Wykonawca zobowiązuje się wykonać, w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wobec osób, o których mowa w ust. 3 i 4, przekazując im treść niniejszej klauzuli informacyjnej, wskazując jednocześnie tym osobom Wykonawcę jako źródło pochodzenia danych osobowych, którymi dysponował będzie Zamawiający

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Integralną częścią umowy jest dokumentacja dot. postępowania oraz oferta Wykonawcy z dnia2025 r.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA