|  |  |
| --- | --- |
|  | **ZAMAWIAJĄCY**  **Powiat Sochaczewski**  **ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 65**  **96 – 500 Sochaczew**  **NIP: 837 15 11 868**  **REGON: 750 14 78 05**  Nr konta bankowego**: 19 1240 5703 1111 0010 6445 2404**  Strona internetowa zamawiającego: **http://sochaczew-powiat.bip.org.pl/** |

**UMOWA nr IMZP.273. ......... .2021**

Zawarta w Sochaczewie w dniu ……………….. pomiędzy:

**Powiatem Sochaczewskim,** z siedzibą w Sochaczewie przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 65, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

**................................................................................**

**................................................................................**

przy kontrasygnacie ....................................................... – Skarbnika Powiatu

zwanym w Umowie **„ Zamawiającym”,**

a ..................................... z siedzibą w ........................... przy ul. ...................................... NIP.............................................., reprezentowanym przez: Panią/Pana.....................................................................................................

zwanym dalej **Inspektorem, Inspektorem Wiodącym** lub **Wykonawcą**

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1129 ze zm.).

o następującej treści:

## **Przedmiot Umowy**

**1**

Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje obowiązki wynikające z pełnienia nadzoru inwestorskiego w branżach: konstrukcyjno – budowlanej (branża wiodąca), elektrycznej i sanitarnej (włącznie z zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem)\* dla inwestycji pod nazwą:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji p.n.: „Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej „Atria” na działce o numerze ewidencyjnym 1693 w miejscowości Sochaczew, dzielnica Chodaków przy ul. Jana Matejki 18, wraz z częściową rozbiórką oraz budowa doziemnej instalacji gazowej, przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej”,

zgodnie z załączonym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, dostępnym na stronie BIP Zamawiającego pod adresem: [http://sochaczew-powiat.bip.org.pl/przetargi/](http://sochaczew-powiat.bip.org.pl/przetargi/pokaz/id/446/param/1) .

## **Czas trwania Umowy**

**§ 2**

1. Terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy ustala się w sposób następujący:
2. Rozpoczęcie – od podpisania Umowy.
3. Termin zakończenia**:**
4. Zapoznanie się z dokumentacją projektową Inwestycji i ewentualne pisemne przekazanie uwag Zamawiającemu w zakresie – 2 tygodnie od podpisania Umowy, ze wskazaniem płaszczyzn ryzyka wykonawczego.
5. Sprawowanie nadzoru nad realizacją robót budowlanych obejmujących realizację Inwestycji (przewidywany okres 5 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. w terminie: październik 2021 roku – 31 marca 2022 roku – okres realizacyjny robót budowlanych):
6. Wykonywanie przeglądów, o których mowa w § 4 ust. 5, przez okres maksymalnie 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych obejmujących realizację Inwestycji.
7. W przypadku przedłużenia się terminu wykonania robót budowlanych zadania p.n.: *„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej „Atria” na działce o numerze ewidencyjnym 1693 w miejscowości Sochaczew, dzielnica Chodaków przy ul. Jana Matejki 18, wraz z częściową rozbiórką oraz budowa doziemnej instalacji gazowej, przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej”*, termin wykonania nadzoru inwestorskiego ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy.
8. Strony ustalają przybycie Inspektora na każde żądanie Zamawiającego oraz udział Inspektora w spotkaniach/naradach/sprawdzeniach/koordynacjach itp.
9. Inspektor oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
10. Obowiązki Inspektora wygasają w terminie określonym w § 4 ust. 5 pkt 2, tj. po określonym przez Inspektora okresie udziału w przeglądach gwarancyjnych.

**Odpowiedzialność Inspektora**

**§ 3**

1. Inspektor działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inspektor nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
2. Inspektor zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1129 ze zm.) oraz innymi przepisami mającymi związek z przedmiotem umowy.
3. Inspektor oświadcza, iż sprawując nadzór inwestorki nie pozostaje z Wykonawcą lub Podwykonawcą robót budowlanych w ramach Inwestycji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości do jego bezstronności.

Obowiązki Stron

**§ 4**

Do obowiązków Inspektora należy:

1. **Dokumentacja Projektowa Inwestycji (dalej „Dokumentacja Projektowa”):**
2. Zapoznanie się z dokumentacją projektową i ewentualne pisemne przekazanie uwag Zamawiającemu w ciągu dwóch tygodni od dnia podpisania Umowy, ze wskazaniem płaszczyzn ryzyka wykonawczego,
3. Współpraca z Projektantem związana z zapewnieniem przez Projektanta nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji, oraz nadzoru nad zgodnością dokumentów Wykonawcy robot budowlanych w ramach Inwestycji z dokumentacją projektową.
4. **Nadzór nad realizacją Inwestycji:**
5. Dostępność telefoniczną i elektroniczną w dni robocze w godz. 700 - 18 00,
6. Dokonanie analizy i zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawcy robót budowlanych wraz z jego aktualizacjami pod kątem identyfikacji i monitorowania wszelkich zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrolę rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów,
7. Sprawowanie kontroli zgodności realizacji prac z zatwierdzoną dokumentacją projektową w zakresie swojej branży, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Prawa budowlanego oraz z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych,
8. Wydawanie Kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonywania prób lub badań, a także odkrywek,
9. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
10. Wykonywanie nadzoru, stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót,
11. Udział w cotygodniowych naradach koordynacyjnych (lub wynikających z technologii prowadzonych robót),
12. Sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów i urządzeń, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, bądź niezgodnych z wymaganiami zawartymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
13. Sprawdzanie jakości i ilości robót, dokonywanie odbioru robót budowlanych w ramach Inwestycji ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie czynności odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania,
14. Dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, lub ustosunkowanie się (poprzez wpis do Dziennika budowy), w ciągu 24 godzinod powiadomienia przez wykonawcę robót budowlanych o fakcie zgłoszenia do odbioru,
15. Przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy zgodnie z częstotliwością zapewniającą skuteczność nadzoru nie rzadziej niż raz w tygodniu. Potwierdzeniem pobytu Inspektora na terenie budowy będzie wpis w dzienniku budowy zawierający co najmniej datę i dokonane czynności,
16. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót zgodnie z umową (kosztorysem ofertowym) i harmonogramem rzeczowo – finansowym,
17. Nadzorowanie wprowadzanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie budowy, zatwierdzanych przez Zamawiającego,
18. Zawiadamianie Zamawiającego o przypadkach naruszania prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska i rażących uchybień technicznych.
19. Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu możliwości zaistnienia robót dodatkowych /zamiennych /uzupełniających /zaniechanych,
20. Weryfikacja robót dodatkowych /zamiennych /uzupełniających /zaniechanych w zakresie ich zasadności oraz w zakresie rzeczowym i finansowym jeżeli wystąpi konieczność ich wykonania i zostaną one zgłoszone,
21. Przygotowywanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych /zamiennych /uzupełniających /zaniechanych,
22. Nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawcę robót budowlanych na placu budowy przepisów ppoż. i bhp.
23. Przestrzeganie warunków umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, w tym związanych z wymogami zatrudnienia pracowników prac budowlanych na umowę o pracę – stosownie do nadzoru nad odpowiednią branżą,
24. Opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych, ustalanie terminów ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia,
25. Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stopniu zaawansowania robót dla częściowego rozliczenia robót,
26. Nadzór nad poprawnością sporządzania dokumentacji powykonawczej i potwierdzenie wymaganych dokumentów dla danej branży,
27. Skuteczne rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót.
28. Stała współpraca i doradztwo fachowe na rzecz Zamawiającego,
29. Kontrola i aprobowanie dokumentów zatwierdzających sposób prowadzenia prac przez wykonawcę robót budowlanych,
30. Kontrolę i aprobatę dokumentów zatwierdzających materiały, sprzęt dostarczany i wbudowany przez wykonawcę robót budowlanych,
31. Kontrolę dokumentów roszczeniowych wykonawcy robót budowlanych,
32. Zapewnienie możliwości kontroli wykonywanych robót przez przedstawicieli służb technicznych Zamawiającego,
33. Uwzględnianie uwag przedstawicieli służb technicznych Zamawiającego do wykonawstwa i stosowanych materiałów,
34. Sprawowanie nadzoru ze strony Zamawiającego nad bezpieczeństwem w rejonie prac budowlanych. O wszelkich zagrożeniach Inspektor obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego,
35. Pisemne potwierdzanie przez Inspektora gotowości Inwestycji do końcowego odbioru robót,
36. Sprawdzenie pod względem kompletności, zgodności z obowiązującym prawem oraz przekazania dokumentacji powykonawczej danej branży w terminie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych,
37. Weryfikacja robót zinwentaryzowanych na geodezyjnych mapach powykonawczych (jeśli dotyczy),
38. Koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru.
39. **Obsługa dla potrzeb finansowo – księgowych:**
40. Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stopniu zaawansowania robót dla częściowego rozliczenia robót,
41. Kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji Inwestycji – na podstawie zakresu zrealizowanych robót w stosunku do pozycji kosztorysowych,
42. Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z wydanymi decyzjami, pozwoleniami i zaleceniami oraz uzgodnioną dokumentacją,
43. Opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów w tym protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
44. Weryfikacja wycen robót zamiennych /zaniechanych /dodatkowych /uzupełniających opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych w ramach Inwestycji,
45. Przygotowywanie wycen robót zamiennych /zaniechanych /dodatkowych /uzupełniających,
46. Wsparcie Zamawiającego przy przeprowadzeniu rozliczeń częściowych i rozliczenia końcowego wykonanych i odebranych robót budowlanych zgodnie z zapisami umowy z wykonawcą robót budowlanych.
47. **Odbiór robót i przekazanie Inwestycji do użytkowania:**
48. Przygotowanie i dokonywanie odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego z udziałem Zamawiającego. W ramach tych czynności Inspektor zobowiązuje się do:
    1. potwierdzenia gotowości do odbioru, wyznaczenia terminu odbioru zgodnie z umową Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, wpisem do Dziennika budowy,
    2. skompletowania i weryfikacji dokumentacji powykonawczej, przekazanej przez wykonawcę robót budowlanych,
    3. skompletowania instrukcji urządzeń w tym obsługi automatyki klimatyzacji, wentylacji, ogrzewania, instalacji alarmowych i monitorujących oraz innych,
    4. skompletowania dokumentów zamontowanego wyposażenia i urządzeń (karty gwarancyjne, instrukcje itp.),
    5. spisywania protokołów z przeglądów odbiorowych,
    6. koordynowania odbiorów specjalistycznych Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, opinii kominiarskich i innych wymaganych przepisami lub przez dostawców mediów,
    7. czynny udział w procesie odbioru końcowego.
49. Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów pozwalających na całkowite zakończenie Inwestycji oraz przygotowanie i przekazanie w swojej branży, koniecznych dokumentów do Nadzoru Budowlanego niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
50. **Przeglądy** 
    1. Udział w przeglądach spowodowanych awariami/usterkami zgłoszonymi przez Zamawiającego. Opracowywanie opinii dotyczących powstania awarii/usterek i możliwości  jej likwidacji, ustalanie z wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym terminów jej usunięcia oraz sprawdzenie skuteczności usunięcia  awarii/usterek,
    2. Inspektor zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, do udziału w przeglądach przez okres do 60 miesięcy realizowanych w okresie gwarancji jakości robót budowlanych w ramach Inwestycji oraz z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych w ramach Inwestycji i zamontowanych urządzeń, od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych w ramach Inwestycji, nie krócej jednak, niż do dnia usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych oraz zamontowanych urządzeń i do zaakceptowania przez Zamawiającego przeglądu ostatecznego (pogwarancyjnego),
    3. W przypadku wyniknięcia po zakończeniu usługi kwestii spornych dotyczących robót budowlanych pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzenie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez cały okres udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi.
51. Inspektor zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego wykonania Inwestycji.
52. Inspektor dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do terminów realizacji robót budowlanych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym sporządzonym przez wykonawcę robót budowlanych, bez względu na przyczynę ich powstania.
53. Inspektor nie jest upoważniony do zlecania wykonawcy robót budowlanych robót zamiennych /zaniechanych /dodatkowych /uzupełniających nie wynikających z Umowy ani też nie może nakazać wykonawcy podejmowania żadnych działań powodujących powstanie zobowiązań finansowych, chyba że te działania mają zapobiec katastrofie budowlanej lub innym zdarzeniom powodującym zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.
54. Inspektor nie jest upoważniony do jakiejkolwiek zmiany zakresu oraz technologii robót wykonawcy robót budowlanych, a także zmian materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, bez uzgodnienia z Zamawiającym.
55. Inspektor nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zwalniać wykonawcy robót budowlanych z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy na roboty budowlane jak również nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.
56. Inspektor zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytej realizacji zamówienia objętego Umową w szczególności zobowiązany jest do przekazania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich informacji, zestawień oraz wyjaśnień na potrzeby kontroli prowadzonej przez Urząd Zamówień Publicznych lub każdy inny podmiot administracji publicznej w zakresie realizacji Inwestycji.
57. Inspektor musi biegle posługiwać się językiem polskim. W przypadku gdy inspektor nie dysponuje osobami biegle posługującymi się językiem polskim, dla prawidłowego wypełnienia warunków umowy musi zapewnić odpowiednie usługi tłumacza w celu efektywnej realizacji Umowy.
58. Inspektor musi dysponować sprzętem komputerowym z licencjonowanym oprogramowaniem i dostępem do Internetu oraz telefonem komórkowym, które zagwarantują sprawną obsługę Inwestycji oraz współpracę ze wszystkimi podmiotami biorącymi udział w przedmiocie Umowy.
59. Niezależnie od zakresu obowiązków określonych w niniejszym paragrafie do zadań Inspektora należy wykonywanie wszelkich innych czynności wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane , ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych i aktów wykonawczych do tych ustaw.

## **§ 5**

* + 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie w dniu podpisania Umowy, wersji papierowej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) ppkt. a) Umowy,
2. Zapłacenia Wykonawcy należnego wynagrodzenia,
3. Współdziałanie z Wykonawcą w realizacji Umowy w celu należytej realizacji Inwestycji.

## **Wynagrodzenie Inspektora i warunki płatności**

## **§ 6**

1. Za realizację Umowy, **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto ........................... zł (słownie: ……………………………………………….. złotych brutto).

Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, wystawianych w następujących transzach:

1. w wysokości 40% wynagrodzenia tj. brutto ....................... zł (słownie: .............................................….) wypłaconego 1 transzy – przy przekroczeniu 40% zaawansowania robót budowlanych w ramach Inwestycji Wykonawcy dla wszystkich branż, wykazanego w protokołach częściowego odbioru robót,
2. po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, w wysokości 50% wynagrodzenia tj. brutto ……………….zł (słownie:………………………………………………...),
3. po ukończeniu okresu gwarancji / rękojmi i udziale w czynności odbioru ostatecznego, wskazanego w umowie o roboty budowlane, w wysokości 10% wynagrodzenia tj. brutto …………… zł (słownie:………………………………………),
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
5. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru i prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Inspektora o Nr ......................................................................... w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Zamawiającego i staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez Zamawiającego pisma wskazującego nowy numer rachunku bankowego Wykonawcy.
6. Za datę zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego wymaganą należnością.
7. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, będą dokonane z budżetu Powiatu
8. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
9. Wykonawca uprawniony jest również do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych (tj. zawierających informacje dotyczące odbiorcy płatności i wskazanie numeru umowy o zamówienie publiczne) do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2020 roku, poz. 1666 ze zmianami), pod adresem: <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/>.
10. Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem PEF. W przypadku kiedy Wykonawca skorzysta z przysługującego mu uprawnienia, o którym mowa powyżej, Zamawiający zobowiązany jest do podania Wykonawcy numeru PEPPOL. Przepisu art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług nie stosuje się (Dz. U. 2020 roku, poz. 106 ze zmianami).
11. Każda faktura wystawiana w formie elektronicznej, udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
12. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o przesłaniu ustrukturyzowanej faktury na PEF. Powyższe powiadomienie zostanie przesłane pocztą elektroniczną na poniższe adresy Zamawiającego: [starostwo@powiatsochaczew.pl](mailto:starostwo@powiatsochaczew.pl) i [akomorowska@powiatsochaczew.pl](mailto:akomorowska@powiatsochaczew.pl).
13. Wykonawca wskazuje w fakturze:
14. jako nabywcę: Powiat Sochaczewski z siedzibą: ul. marsz. J. Piłsudskiego 65,   
    96 – 500 Sochaczew, NIP 837 15 11 868,
15. jako odbiorcę (płatnika) faktury: Starostwo Powiatowe w Sochaczewie, ul. marsz. J. Piłsudskiego 65, 96 – 500 Sochaczew,

wraz z nazwą wykonanych usług – nr umowy z której wynika płatność.

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia wynikających ze zmiany:
   1. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
   2. zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
   3. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych,
2. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Zmiana wynagrodzenia na podstawie ust. 12 pkt. 4) powyżej odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajduje zmieniona stawka podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
4. Zmiana wynagrodzenia na podstawie ust. 13 pkt. 1)-3) powyżej będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmianie o kwotę odpowiadającą rzeczywistej zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom realizującym Umowę.
6. Wykonawca zwracając się do Zamawiającego z wnioskiem w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia zobowiązany jest przedstawić propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 5 mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonych w Umowie, a w szczególności:
   1. przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń,
   2. wykazanie wpływu zmian na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę,
   3. szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
7. W przypadku dokonania przez Strony zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, przy pomocy których realizuje zamówienie, w zakresie wynikającym ze zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w terminie 7 dni od daty zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Wynagrodzenie Inspektora w związku z przedłużeniem okresu realizacji Umowy nie ulega zmianie, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4 Umowy.
9. Każda ze Stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany Wynagrodzenia w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia o 2% względem kosztów przyjętych w celu ustalenia Wynagrodzenia określonego w ofercie. W takiej sytuacji zmiana Wynagrodzenia może nastąpić o odpowiednią wysokość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym kwartale roku ogłoszonego komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (Prezes GUS) obowiązującego w dniu faktycznej zmiany kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana Wynagrodzenia może nastąpić co dwa kwartały stosownie do terminu publikowania komunikatu Prezesa GUS w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym kwartale. Zmiana Wynagrodzenia może nastąpić po ustaleniu stanu faktycznego i prawnego oraz analizie dokumentów, które dana Strona przedstawi w celu wykazania wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania Zamówienia. Maksymalna wartość zmiany Wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% Wynagrodzenia.

**Postanowienia dotyczące odpowiedzialności – Kary umowne**

## **§ 7**

1. Realizując obowiązki określone niniejszą Umową Inspektor zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego związane z realizacją Inwestycji.
2. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, Zamawiający ma prawo naliczać kary umowne w następujących przypadkach:
3. za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora lub odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenia przez Inspektora w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w 6 ust. 1 niniejszej Umowy,
4. za każdorazowy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Inspektora w wysokości 500 zł brutto, przy czym przez nienależyte wykonanie Umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień niniejszej Umowy (zwłaszcza obowiązków opisanych § 4), jak również brak ustosunkowania się (poprzez wpis do dziennika budowy) w ciągu 24 godzin w dniu roboczym od powiadomienia przez wykonawcę robót budowlanych o fakcie zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
5. za nie stawienie się Inspektora w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500,00 zł brutto (dotyczy również narad koordynacyjnych) za każdorazowy przypadek,
6. za naruszenie obowiązku wskazanego w § 6 ust. 17 Umowy polegającego na zaniechaniu zmiany wynagrodzenia podwykonawcy lub zmiany wynagrodzenia z uchybieniem wynikającym z § 6 ust. 17 Umowy terminu, w wysokości 1 000 zł za każde stwierdzone naruszenie,
7. za nie przedstawienie potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 12 ust. 1 – w wysokości 0,5 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.
8. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
9. Inspektor ponosi odpowiedzialność za własne działania i zaniechania zarówno, jeżeli skutki jego błędów zostaną stwierdzone na etapie budowy jak i eksploatacji obiektu oraz za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
10. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
11. Suma kar umownych nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto Inspektora, o którym mowa w § 6 ust. 1.
12. Zamawiający zapłaci Inspektorowi karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto Inspektora, o którym mowa w § 6 ust. 1 z tytułu odstąpienia od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego.

**Podwykonawcy**

**8**

1. **Inspektor** oświadcza, iż do realizacji przedmiotu Umowy nie zatrudni podwykonawców

**lub**

1. W celu należytego wykonania Umowy **Inspektor** oświadcza iż zatrudni Podwykonawców\*\*. **Inspektor** oświadcza, że podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres prac: nazwa podwykonawcy (NIP ….) …………. zakres prac powierzonych do wykonania podwykonawcy……………...

1. Inspektor musi wykazać, że osoby którym zamierza powierzyć pracę, posiadają uprawnienia i doświadczenie wymagane przez Zamawiającego w procedurze o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem Umowy.
2. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialności za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. W przypadku, gdy Inspektor zamierza zatrudnić podwykonawców do realizacji przedmiotu Umowy – zobowiązany jest pisemnie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku ujawnienia się podwykonawców na etapie realizacji zamówienia, Inspektor zobowiązany jest do wskazania części zamówienia, która zostanie powierzona Podwykonawcy do realizacji. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Inspektor zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcą umowę, której postanowienia nie będą naruszały postanowień niniejszej Umowy oraz bezwzględnie będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

**Gwarancja jakości i rękojmia**

**§ 9**

1. Inspektor oświadcza, iż udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na zrealizowaną usługę będącą przedmiotem Umowy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi obejmuje 5 lat od daty zakończenia realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji.
3. W ramach udzielonej gwarancji jakości i rękojmi, Inspektor zgodnie z 4 ust. 5 zobowiązuje się do uczestniczenia w czynnościach przeglądów technicznych.

## **Wypowiedzenie i odstąpienie od Umowy**

**§ 10**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora bądź ją wypowiedzieć w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
   1. jeżeli Inspektor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z zawartej Umowy albo przerwał ich wykonywanie,
   2. jeżeli Inspektor wykonywał będzie swe obowiązki w sposób nienależyty, sprzeczny z postanowieniami umowy i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
   3. rozpoczęcia procesu likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
   4. wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby nie posiadające do tego wymaganych uprawnień lub nie uzgodnione z Zamawiającym a także jeżeli ich kwalifikacje są niższe niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
   5. narażenia Zamawiającego na szkody,
   6. naruszenia zobowiązań z § 12 niniejszej Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy po uprzednim udokumentowaniu wykonanych robót. Ustalenie wysokości ww. wynagrodzenia dokonane zostanie w protokole podpisanym przez obie strony Umowy.
4. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać jego uzasadnienie.
5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie w przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **Zmiany Umowy**

**§ 11**

1. Zamawiającyprzewiduje możliwość dokonania zmian Umowy, w tym terminów realizacji, zmiany okresu obowiązywania Umowy, wynagrodzenia umownego czy zmniejszenia zakresu prac objętych Umową, w przypadku:
   1. gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w kontrakcie pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych w ramach Inwestycji,
   2. zmiany terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
   3. gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem ewentualnego odstąpienia od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych przed ukończeniem robót i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania niniejszej Umowy (m.in. zmniejszenie zakresu prac, obniżenie wynagrodzenia lub wydłużenie okresu obowiązywania Umowy i związany z tym wzrost wynagrodzenia) i obowiązków Wykonawcy do zaistniałej sytuacji lub koniecznością skrócenia lub wydłużenia okresu realizacji Umowy o czas konieczny do dokończenia realizacji zamówienia objętego kontraktem, od którego odstąpiono,
   4. wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych w ramach Inwestycji o więcej niż 6 miesięcy Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Inspektorowi. Wówczas za każdy dodatkowy miesiąc powyżej terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) Inspektorowi będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 1/18 za każdy pełen miesiąc świadczenia usługi.
   5. przyczyn będących następstwem zaistnienia siły wyższej,
   6. innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących brakiem możliwości wykonywania czynności przewidzianych Umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/ przeszkodę w pełnieniu nadzoru.

**Ubezpieczenie**

**§ 12**

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia realizacji Umowy do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w tym do opłacania wszystkich należnych składek. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oryginał umowy ubezpieczenia obejmującej swym zakresem przedmiot niniejszej Umowy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 ma obejmować w szczególności usługę nadzoru inwestorskiego w branżach konstrukcyjno – budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej na sumę ubezpieczenia co najmniej 500 000,00 zł na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie realizacji przedmiotu umowy. Umowa ubezpieczenia w tym zakresie ma obejmować w szczególności jakiekolwiek straty, szkody, które mogą się wydarzyć jakiejkolwiek własności materialnej, śmierć lub uszkodzenie ciała.

**Przedstawiciele Stron i doręczenia**

**§ 13**

* + 1. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonania obowiązków umownych jest:

1) Ze strony Zamawiającego: Dyrektor Wydziału Inwestycji, Mienia i Zamówień Publicznych w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie, tel. ...................................., e-mail: ........................................................

2) Ze strony Wykonawcy: ………………………………..., tel. …………………..………….,

e-mail ……………………….

* + 1. Strony prowadzić będą wszelką korespondencję, itp. na piśmie lub w formie elektronicznej w języku polskim na wskazane powyżej adresy e-mail lub na adresy wskazane na wstępie Umowy.
    2. Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona osobiście, listem poleconym oraz w formie elektronicznej wraz ze zwrotnym potwierdzeniem ich otrzymania.
    3. Strony zobowiązane są niezwłocznie zawiadamiać się o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub numerów telefonów nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym powiadomieniu.

## **Postanowienia końcowe**

**§ 14**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej/ sanitarnej/ ogólnobudowlanej\* Pan/Pani …………………….. posiada uprawnienia nr ………………………………..oraz legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do ………… Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ………………….
2. Inspektor, bez zgody Zamawiającego, nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC).
3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy strona kieruje swoje roszczenia do drugiej strony, która jest zobowiązana ustosunkować się w terminie 14 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
4. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
6. Inspektor nie będzie przekazywał osobom trzecim, a w szczególności przedstawicielom mediów oraz innych instytucji, z zastrzeżeniem obowiązków prawem przewidzianych, żadnych informacji dotyczących realizacji Umowy, bez wcześniejszej pisemnej zgody i akceptacji treści informacji przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie przez Inspektora wykonania przedmiotu niniejszej Umowy osobie innej niż określonej w ust. 1 z wyjątkiem tymczasowego ustanowienia zastępstwa min. na czas urlopu wypoczynkowego lub zwolnienia lekarskiego dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione z Zamawiającym. Osoba wyznaczona na zastępstwo musi spełniać wymagania określone w procedurze przetargowej.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 roku, poz. 2019 r. ze zm.) oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem Umowy.
9. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Inspektora, trzy dla Zamawiającego.

**Załączniki wymienione w Umowie stanowiące jej integralną część.**

## **INSPEKTOR ZAMAWIAJĄCY**