



Fundusze  
Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



## Umowa Nr .....<sup>67</sup>/2021

zawarta w Inowłodzu, w dniu **15.07.2021 r.** w rezultacie wyboru oferty w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) pomiędzy:

**Gminą Inowłódz** mającą siedzibę w Inowłodzu, ul. Spalska 2,  
NIP 773-23-40-615, REGON 590647990 reprezentowaną przez:

**Bogdana Kąckiego – Wójta Gminy Inowłódz**

przy kontrasygnacie **Katarzyny Koch – Skarbnika Gminy**

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „zamawiającym”

a

Panem **Krzysztofem Kasprzykiem** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **KONTER INŻYNIERIA Krzysztof Kasprzyk** z siedzibą w Częstochowie, ul. Okulickiego 17A/39, 42-218 Częstochowa, NIP: 5732679324, REGON: 380797930,

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „wykonawcą” (Inspektor nadzoru)

łącznie zwanych Stronami

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestorskiego: Kompleksowa termomodernizacja, w tym instalacja paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną budynku PSP w Brzustowie, w specjalności **elektrycznej/sanitarnej**<sup>1</sup> lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

**Zadanie realizowane w ramach zadania inwestycyjnego:** Kompleksowa termomodernizacja, w tym instalacja paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną budynku PSP w Brzustowie

Zadanie współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa IV. GOSPODARKA NISKOEMISYJNA, Działanie IV.2 TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW, Poddziałanie IV.2.2 TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW

### § 2

1. Strony ustalają, że do wykonawcy należą wszystkie podstawowe czynności Inspektora nadzoru przewidziane na mocy przepisów art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm)
2. Wykonawca włoży dostateczną wiedzę, staranność i pilność dla wypełnienia swoich obowiązków przewidzianych w umowie.
3. Wykonawca będzie poświadczać i decydować w sposób rzetelny, to jest w sposób taki, jak działa niezależny fachowiec kierujący się własną wiedzą i osądem.

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

**§ 3****Termin wykonania**

1. Nadzór pełniony będzie od dnia podpisania umowy i trwał będzie do zakończenia robót objętych nadzorem, tj. do dnia ostatecznego odbioru robót (termin wykonania robót budowlanych: **29.11.2021 roku**).
2. Termin wykonania zadania określonego w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku:
  - 2.1. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy.

W przypadku takiej zmiany Wykonawcy nie przysługuje prawo do podwyższenia wynagrodzenia (Wykonawca powinien uwzględnić taką zmianę w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 5)

**§ 4****Prawa i obowiązki wykonawcy i zamawiającego**

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy nie wolno bez zgody zamawiającego wydawać wykonawcy robót poleceń realizowania robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane.
3. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z wykonawcą celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty.
4. Strony ustalają zgodnie następujący zakres rzeczowy pełnienia nadzoru inwestorskiego:
  - 4.1. sprawdzanie i potwierdzanie obmiarów faktycznie wykonanych robót oraz powykonawczych kosztorysów sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 4.2. systematyczne monitorowanie postępów realizacji inwestycji w ramach zadania zgodnie z dokumentami przetargowymi oraz przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym (jeżeli został ustanowiony) oraz informowanie zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu projektu;
  - 4.3. sprawdzanie czy wszystkie osoby zatrudnione przez wykonawcę robót budowlanych posiadają kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia/wykonywania prac budowlanych;
  - 4.4. sprawdzanie jakości wykonanych prac, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów wadliwych i/lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 4.5. zatwierdzenie materiałów przewidzianych do montażu/wbudowania;
  - 4.6. wykonywanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej wykonywanych prac na poszczególnych etapach, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej z pisemnymi komentarzami dla Zamawiającego;
  - 4.7. rozwiązywanie razem z Zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. inwestycji, rozliczaniem zrealizowanych robót budowlanych;
  - 4.8. czuwanie nad prawidłowością treści protokołów odbiorów oraz faktur sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie fakturowania robót finansowych przez jednostki współfinansujące;
  - 4.9. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót;
  - 4.10. sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 4.11. kontrola zgodności dostaw instalacji i urządzeń technicznych z dokumentacją oraz uczestniczenie w przeprowadzanych próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
  - 4.12. dokonywanie odbiorów częściowych od Wykonawcy robót budowlanych;
  - 4.13. uzgadnianie ewentualnych zmian w trakcie realizacji zadania;

- 4.14. współpraca z kierownikiem budowy, autorem projektu oraz osobą odpowiedzialną za realizację inwestycji ze strony Zamawiającego;
- 4.15. opracowanie projektu protokołu odbioru robót;
- 4.16. bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy;
- 4.17. współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty;
- 4.18. zapewnienie skutecznego nadzoru inwestorskiego, w tym pobyt na budowie minimum raz w tygodniu oraz w razie konieczności na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy nie później niż w dniu następnym od daty wezwania (w przypadku nagłej potrzeby niezwłocznie);
- 4.19. obecność branżowych inspektorów nadzoru na każde wezwanie Inspektora nadzoru, Zamawiającego lub Wykonawcy nie później niż w dniu następnym od daty wezwania oraz w trakcie realizacji nadzorowanych przez nich robót branżowych zaplanowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w zależności od potrzeby, w okresach uzgodnionych przez inspektora wiodącego z inspektorami branżowymi (w przypadku nagłej potrzeby niezwłocznie);
- 4.20. sprawdzanie materiałów przedodbiorowych sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych, w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego;
- 4.21. uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz przekazanie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z odbiorem końcowym robót;
- 4.22. sprawdzanie posiadanych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń;
- 4.23. sprawdzenie kompletności dokumentów do pozwolenia na użytkowanie;
- 4.24. udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi (bez domagania się dodatkowej zapłaty);
- 4.25. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (*jeżeli wymagany*) i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
- 4.26. rozliczenie finansowe zadania (uczestnictwo w rozliczeniu rzeczowo-finansowym inwestycji z Urzędem Marszałkowskim), w tym przygotowanie zestawień poniesionych wydatków w formie elektronicznej;
- 4.27. udział w naradach koordynacyjnych, problemowych i innych spotkaniach, które będą prowadzone w razie potrzeby, w terminach uzgodnionych z zamawiającym i wykonawcą prac, a także przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp realizacji zadania oraz inicjowanie i prowadzenie takich spotkań;
- 4.28. wydawanie Wykonawcy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
- 4.29. żądanie od Wykonawcy robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w razie gdy ich kontynuacja mogła wywołać jakieś zagrożenia bądź niedopuszczalną sprzeczność z projektem lub zgłoszeniem na budowę;
- 4.30. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i zgłoszeniem na budowę, obowiązującymi przepisami, normami oraz Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej;
- 4.31. uczestniczenie w odbiorach oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru i przekazania do użytkowania;
- 4.32. potwierdzenie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
- 4.33. udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany zamawiający w obszarze realizacji inwestycji oraz egzekwowanie realizacji zaleceń, usunięcia uchybień ujawnionych podczas kontroli, a także udzielania wyjaśnień;
- 4.34. sporządzenie inwentaryzacji nadzorowanych prac oraz ich wyceny w przypadku rozwiązywania umowy na roboty budowlane lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron;

- 4.35. wykonywanie innych obowiązków nie wymienionych w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.
- 4.36. Sprawdzanie i nadzorowanie zgodności prowadzonych prac i robót budowlanych z zapisami zawartymi w:
- decyzjach/postanowieniach/uzgodnieniach/innych już wydanych bądź nie (w tym jeżeli wymagane, pomoc w pozyskaniu w imieniu zamawiającego takowych decyzji/postanowień/uzgodnień/innych) a koniecznych do realizacji przedmiotowego zadania;
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
  - wszelkich pozostałych przepisach prawa mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia, których konieczność zastosowania wynika ze specyfiki planowanej inwestycji.

## § 5

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

#### **CZĘŚĆ nr 1: Inspektor robót elektrycznych**

(netto) 7.800,00 zł + 23 % VAT (1.794,00 zł) = **9.594,00 zł**

(słownie (brutto): dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote <sup>00/100</sup>)

#### **CZĘŚĆ nr 2: Inspektor robót sanitarnych**

(netto) 8.200,00 zł + 23 % VAT (1.886,00 zł) = **10.086,00 zł**

(słownie (brutto): dziesięć tysięcy osiemdziesiąt sześć złotych <sup>00/100</sup>)

2. Cena brutto wskazana przez wykonawcę jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie wszystkich czynności związanych prawidłową realizacją zamówienia, tj. obejmuje **wszelkie koszty**, jakie ponosi wykonawca, bez których nie można wykonać prawidłowej realizacji przedmiotowego zamówienia.
3. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo do podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a nie objętych niniejszą umową.
5. Wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania umowy.
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywać w następujący sposób:
- 6.1. **Faktura częściowa (pierwsza)** po wykonaniu do 25% wartości kosztowej przedmiotu umowy.
  - 6.2. **Faktura częściowa (druga)** obejmująca kolejne do 25% wynagrodzenia określonego w umowie, tj. łącznie **50% wynagrodzenia będącego przedmiotem umowy**.
  - 6.3. **Faktura częściowa (trzecia)** obejmująca kolejne do 25% wynagrodzenia określonego w umowie, tj. łącznie **75% wynagrodzenia będącego przedmiotem umowy**.
  - 6.4. **Faktura końcowa** obejmująca pozostałe wynagrodzenie określone w umowie na roboty budowlane – wystawiona po wykonaniu całości zamówienia (po skutecznym odbiorze całości przedmiotu umowy), tj. łącznie **100% wynagrodzenia będącego przedmiotem umowy**.

7. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury obejmującej kilka części.
8. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonawcy robót budowlanych (częściowy/końcowy) (bez zastrzeżeń) potwierdzający prawidłowość wykonania przedmiotu umowy. Protokół musi być podpisany przez wykonawcę (Inspektora nadzoru), wykonawcę robót budowlanych oraz przedstawiciela z ramienia zamawiającego.
9. Faktura powinna być:
  - wystawiona na: Gmina Inowłódz, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, NIP: 773-23-40-615
  - opatrzona numerem niniejszej umowy;
  - zawierać informację, której części dotyczy płatność (zgodnie z § 5 ust. 6)
  - złożona w siedzibie zamawiającego.Za równoznaczne zamawiający uzna przesłanie faktury poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF).
10. Wypłata wynagrodzenia, określonego w ust. 1, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wykonawcy w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wypełnionej faktury/rachunku.  
Za dzień płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
11. Należności będą regulowane na konto Wykonawcy: **36 1050 1142 1000 0092 5851 9967**, który jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej z otwartym rachunkiem VAT.  
Za dzień płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego
12. Zamawiający uprawniony jest do potrącania z wynagrodzenia wykonawcy wszelkich należnych jemu na podstawie niniejszej umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych.

## § 6

### Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę czynności określonych w § 4 niniejszej umowy, zamawiający wezwie wykonawcę aby niezwłocznie wykonał te czynności z należytą starannością.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia wykonawcy karą umowną w wysokości **0,3 %** kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień licząc od dnia niewykonania lub nienależytego wykonania czynności przez wykonawcę, do dnia wypełnienia przez niego obowiązków umownych w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości umowy brutto, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.

## § 7

### Zmiana treści umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w przypadkach określonych poniżej. Wystąpienie którejkolwiek z poniższych okoliczności nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie zmiany terminów i sposobów rozliczeń wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy, a także zmiany samoistne, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie wykonawcy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
  - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia (zawarta umowa ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła), np. zmiana wysokości podatku VAT, w przypadku zmiany przepisów prawa, powodującej, że wykonanie zobowiązania wiąże się z rażąco wysokimi kosztami;

- b) zmiany terminu wykonania zadania, o którym mowa w § 5 umowy, tj. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy;
  - c) wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn związanych z wydłużeniem terminu realizacji zadania przez wykonawcę robót. W takim wypadku wykonawca zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki do czasu zakończenia realizacji nadzorowanego zadania bez dodatkowego wynagrodzenia;
  - d) wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy;
  - e) w innych sytuacjach, jeżeli zmiana okaże się korzystna dla zamawiającego.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę numeru rachunku wskazanego w § 5. Zmiana ta może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę, podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji. Zmiana ta wymaga sporządzania aneksu do umowy. Wniosek winien być złożony najpóźniej na 7 dni przed planowanym rozliczeniem.
  5. Jeżeli w trakcie realizacji umowy zamawiający lub wykonawca dojdzie do wniosku, że w celu właściwej realizacji zamówienia istnieje potrzeba dokonania zmiany postanowień zawartej umowy, to każda strona może się zwrócić do drugiej na piśmie z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany.
  6. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z ww. przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
  7. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana do pisemnego poinformowania o tym drugiej Strony pod rygorem skutecznego doręczania pisma na adres dotychczasowy.

## § 8

### Osoby do kontaktu

1. W celu zapewnienia prawidłowej koordynacji pracy wynikających z realizacji niniejszej umowy Strony ustanawiają następujące osoby:
  - a) ze strony zamawiającego: **Marek Iskierka**  
tel.: 44/710 11 44 , 512 372 406 , e-mail: [inwestycje@inowlodz.pl](mailto:inwestycje@inowlodz.pl)
  - b) ze strony wykonawcy: **Krzysztof Kasprzyk**  
tel. 606 714 789 , e-mail: [konter.inzynieria@gmail.com](mailto:konter.inzynieria@gmail.com)
2. Zmiana danych osób lub danych wskazanych w ust. 1 wymaga każdorazowo, pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana ta nie stanowi zmiany postanowień umowy i nie wymaga sporządzania do niej aneksu. Zmiana ta jest skuteczna z chwilą złożenia drugiej stronie umowy oświadczenia o zmianie.

## § 9

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności: Kodeksu cywilnego wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na ich podstawie.

2. Zamawiający i wykonawca podejmą starania w celu rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych pomiędzy nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji. Jeżeli nie dojdzie do porozumienia, sprawy sporne rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla zamawiającego.
3. Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje zamawiający, a jeden egzemplarz wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

**WÓJT***Bogdan Kącki***SKARBNIK GMINY***mgr Katarzyna Koch***GMINA INOWŁÓDZ**  
pow. tomaszowski, woj. łódzkie  
ul. Spalska 2  
97-215 Inowłódz  
NIP 773-23-40-615

WYKONAWCA:

**KONTER INŻYNIERIA***Krzysztof Kasprzyk*  
ul. Okulickiego 17A/39, 42-218 Częstochowa  
NIP 5732679324, Regon 380797930**INSPEKTOR***Dorota Lisicka*  
mgr Dorota Lisicka**KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCJI***Marek Iskierka*  
mgr inż. Marek Iskierka**RADCA PRAWNY***Beata Janik*  
Nr tel. 61.8.222

