Znak sprawy: ZP.271.1.56.2026

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

Projekt umowy

Umowa nr ..... / 2026/ ZP

zawarta w dniu ..... 2026 roku pomiędzy:

Zamawiającym:

Gminą Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, NIP 7681717575, REGON 590648379,

którą reprezentuje:

.....- .....

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

Wykonawcą: .....

z siedzibą w .....(adres).....

NIP ....., REGON .....

KRS..... (Zał. Nr 3 – wydruk KRS)

reprezentowany przez:

..... **/**

imię i nazwisko....., adres: .....

PESEL:.....,

prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: .....

z siedzibą w .....(adres).....

NIP ....., REGON .....,(Zał. nr 3- wydruk z CEIDG)

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą,** zwanych łącznie Stronami.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Działając w oparciu o zamówienie ZP.271.1.56.2026 przeprowadzone zgodnie z zasadą konkurencyjności na podstawie Podrozdziału 3.2. Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pn.: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego** przy realizacji zadania pn.: **Opoczyńska sieć dziedzictwa**

kulturowego – Modernizacja sali widowiskowej w Miejskim Domu Kultury w Opocznie.

2. Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych będących przedmiotem zadania pn.: **„Opoczyńska sieć dziedzictwa kulturowego – Modernizacja sali widowiskowej w Miejskim Domu Kultury w Opocznie".**
3. Przedmiot umowy obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę dysponującego osobami posiadającymi stosowne uprawnienia tj.:
   a) Uprawnienia budowlane w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** do nadzorowania robót bez ograniczeń,
   b) Uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** do nadzorowania robót bez ograniczeń,
   c) Uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** do nadzorowania robót bez ograniczeń,
4. Szczegółowy zakres robót budowlanych, nad którymi pełniony ma być nadzór inwestorski określony został w dokumentacji projektowej stanowiącej *załącznik nr 1 do umowy.*
5. Przedmiot umowy obejmuje kompleksowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających uprawnienia wskazane w ust. 1, ich monitoring, a także nadzór inwestorski w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji na wykonane roboty budowlane.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie czynności faktyczne i prawne należące do Zamawiającego związane z realizacją ww. zadania oraz zapewnić świadczenie usług nadzoru, kontroli nad realizacją robót budowlanych, raportowania oraz kontroli finansowej zadania. Wykonawca nie jest uprawniony do podejmowania decyzji w zakresie zlecania wykonawcy/-om „**Opoczyńska sieć dziedzictwa kulturowego – Modernizacja sali widowiskowej w Miejskim Domu Kultury w Opocznie**" (dalej zwanego – wykonawcą robót budowlanych) wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub koniecznych bądź innych decyzji niosących konsekwencje finansowe dla Zamawiającego.
7. Integralnymi składnikami umowy są:
   a) dokumentacja projektowa – *Załącznik nr 1 do umowy,*
   b) formularz ofertowy – *Załącznik nr 2 do umowy.*

8. **Zamawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest współfinansowany ze Środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.**

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecony nadzór inwestorski zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm., dalej: Prawo budowlane) oraz zgodnie z wymaganiami innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i rozporządzeń wykonawczych oraz postanowień niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z normami technicznymi oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz wskazówkami i wytycznymi Zamawiającego.
2. **Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:**

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, umową na realizację robót budowlanych;

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, w tym podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów i wyrobów proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych do wbudowania posiadających odpowiednie dokumenty potwierdzające parametry zgodne z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, jak również atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności potwierdzające dopuszczenie stosowania tych wyrobów lub materiałów w budownictwie, polecanie Wykonawcy robót budowlanych przeprowadzania dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości;

3) sprawdzanie, czy używane przez wykonawcę robót budowlanych urządzenia posiadają odpowiednie świadectwa i certyfikaty wymagane umową o roboty budowlane, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, przepisami prawa, sprawdzanie jakości wykonanych robót;

4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru zakończonych

robót - w szczególności Wykonawca dokona weryfikacji i zatwierdzenia przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru częściowego i końcowego, potwierdzi zgłoszoną przez wykonawcę robót budowlanych gotowość do odbioru, zweryfikuje dokumentację powykonawczą, dokona odbioru wraz z Zamawiającym, dokona właściwych wpisów w dzienniku budowy, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek dokona ich wyszczególnienia w protokole odbioru, przekaże Zamawiającemu niezbędną dokumentację odbioru (protokoły wraz z załącznikami i dokumentami) oraz dokumentację powykonawczą;

5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez weryfikację faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem zgodności z dokumentami rozliczeniowymi;

6) organizowanie i prowadzenie cyklicznych **(co najmniej 2 razy w miesiącu kalendarzowym)** narad koordynacyjnych z udziałem właściwego branżowo inspektora nadzoru ze względu na zakres realizowanych w danym okresie robót, wykonawcy robót budowlanych, podwykonawców i Zamawiającego, a także sporządzenie z nich protokołów;

7) niezależnie od obowiązku wskazanego w pkt 6) - zorganizowanie i przeprowadzenie narady koordynacyjnej na żądanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym oraz sporządzania z niej protokołu;

8) niezależnie od innych obowiązków, zapewnienie obecności na terenie budowy - **min. dwa razy w tygodniu** a także na każde żądanie Zamawiającego - Inspektora nadzoru właściwego branżowo ze względu na zakres realizowanych w danym czasie robót - obecność Inspektora nadzoru na miejscu realizacji robót budowlanych odnotowywana będzie w dzienniku budowy lub liście obecności;

9) bieżąca kontrola zgodności realizacji robót z umową z Wykonawcą robót w zakresie: jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych elementów i materiałów, przepisów techniczno-budowlanych, a także wnioskowanie o przeprowadzenie niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, jeżeli zachodzi taka konieczność;

10) systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji robót, zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych opóźnieniach, nieprawidłowościach i przeszkodach w terminowym realizowaniu poszczególnych robót budowlanych, rekomendowanych Zamawiającemu rozwiązaniach zapobiegających opóźnieniom, nieprawidłowościom lub sporom oraz podjętych środkach zaradczych;

11) wstrzymanie robót budowlanych w razie prowadzenia ich niezgodnie z umową lub przepisami prawa, bhp a także w przypadkach zagrażających bezpieczeństwu oraz niezwłoczne pisemne poinformowanie o tym Zamawiającego;

12) nadzorowanie przestrzegania na placu budowy przepisów p.poż. i bhp oraz nad utrzymywaniem przez wykonawcę robót budowlanych placu budowy i terenów sąsiadujących w należytym stanie i porządku, zapewniającym bezpieczeństwo pracownikom i osobom trzecim;

13) opiniowanie i przedstawianie do akceptacji zgłoszonych Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych wszelkich propozycji zmian do projektu budowlanego,

14) bieżąca kontrola oraz sprawdzanie pod względem rzeczowo-finansowym dokumentów rozliczeniowych sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych, uczestniczenia wraz z przedstawicielem wykonawcy robót budowlanych w sporządzaniu książki obmiaru;

15) prowadzenie dokumentacji związanej z realizacją robót (w tym dokumentacji fotograficznej), w szczególności wymaganej przepisami Prawa budowlanego, a także kompletowanie wszelkich dokumentów przekazanych przez kierownika budowy, takich jak w szczególności: atesty materiałowe, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów;

16) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, a także sporządzania „protokołów konieczności" dla robót dodatkowych lub zamiennych, sporządzenia analizy kosztowej dla Zamawiającego oraz, w przypadku zasadności wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, sprawowania nad nimi nadzoru inwestorskiego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 umowy;

17) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych, ocena merytoryczna roszczeń wykonawcy robót i przedstawianie Zamawiającemu na piśmie projektów rozstrzygnięć w sprawie roszczeń wykonawcy robót wraz z uzasadnieniem prawnym i faktycznym, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, reprezentowania Zamawiającego w rozstrzyganiu wszelkich sporów z wykonawcą robót budowlanych – na żądanie Zamawiającego;

18) bieżące kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów oraz ważności wszystkich certyfikatów, polis, pozwoleń, gwarancji i poręczeń, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych;

19) nadzór nad sporządzeniem przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, weryfikacja i zatwierdzenie rozliczeń poszczególnych etapów realizacji i rozliczenia końcowego robót (w szczególności weryfikacja kalkulacji, kosztorysów powykonawczych, dodatkowych, zamiennych oraz obmiarów robót składanych przez wykonawcę robót budowlanych);

20) uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez właściwe organy nadzoru,

21) uczestniczenie w sporządzeniu protokołu inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, weryfikacja i zatwierdzanie rozliczeń umowy o roboty budowlane w przypadku rozwiązania umowy o roboty budowlane, odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez którąkolwiek ze stron, a także w przypadku przerwania robót budowlanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych,

22) stały nadzór nad realizacją przez wykonawcę robót budowlanych zasady DNSH (Do No Significant Harm) zgodnie z wymaganiami określonymi w umowie głównej oraz wytycznymi programu dofinansowania poprzez:

a) Wybór materiałów o niskim wpływie środowiskowym: wybór materiałów o niskim wskaźniku emisji gazów cieplarnianych, takich jak materiały izolacyjne o niskim współczynniku przewodzenia ciepła,

b) Minimalizacje odpadów: minimalizacja ilości odpadów generowanych podczas prac budowlanych poprzez odpowiednie planowanie procesu budowy, segregację odpadów oraz promowanie recyklingu i ponownego wykorzystania materiałów,

c) Optymalizacje zużycia energii: energooszczędne rozwiązania, takie zastosowanie energooszczędnych systemów grzewczych, wykorzystywanie energooszczędnych urządzeń budowalnych, pojazdów logistyki oraz energooszczędne oświetlenie,

d) Ochronę fauny i flory: np. ograniczenie poziomów hałasu emitowanych do środowiska,

e) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników poprzez zapewnienie odpowiedniej wentylacji, unikanie substancji toksycznych w materiałach budowlanych czy też stosowanie technologii ograniczających ryzyko pożarowe.

23) dokonywanie wpisów w Dzienniku Budowy dotyczących przestrzegania zasady DNSH.

3. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego przedłoży w terminie do 7 dni od dnia wezwania, szczegółowy opis wraz z analizą finansową wykonanych robót budowlanych za wskazany okres.

4. Wykonawca ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów

zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;

2) żądać od kierownika budowy lub kierownika 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,

3) do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca robót budowlanych ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 7 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.

4) Polecenia wydawane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego mogą mieć formę pisemną lub ustną. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje stosownych wpisów do dziennika budowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy dokumenty, które będą dotyczyć wykonania przedmiotu umowy, w tym kopię umowy z wykonawcą robót budowlanych, których nadzór inwestorski dotyczy.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Zamawiający przekaże Wykonawcy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. Dokumenty/informacje uzyskane przez Zamawiającego po zawarciu umowy, a dotyczące wykonania przedmiotu umowy, przekazywane będą Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia otrzymania dokumentów/powzięcia informacji przez Zamawiającego.

4. Zamawiający ponadto jest zobowiązany do:

1) udzielenia niezbędnych pełnomocnictw Wykonawcy umożliwiających prawidłowe wykonanie umowy,

2) dokonania odbioru przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z zawartą umową,

3) zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo wykonany przedmiot umowy na warunkach wynikających z Umowy.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy (pełnienia nadzoru inwestorskiego):

1) rozpoczęcie wykonywania przedmiotu umowy - **z dniem podpisania umowy,**
2) zakończenie wykonywania przedmiotu umowy – do dnia zakończenia robót budowlanych tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski, a których zakończenie planowane jest na **czerwiec 2028 r.**

2. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, umowa na nadzór inwestorski ulega przedłużeniu do dnia zakończenia robót. Analogicznie w przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych, umowa na nadzór ulega skróceniu. Obie te zmiany nie wymagają konieczności zawierania aneksu do umowy.

3. W przypadku rozwiązania umowy o roboty budowlane lub odstąpienia od umowy o roboty budowlane przez którąkolwiek ze stron, umowa niniejsza ulega rozwiązaniu z dniem skutecznego rozwiązania lub odstąpienia od umowy na roboty budowlane, co nie wymaga podejmowania dodatkowych czynności, a Wykonawca jest zobowiązany do wykonania czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 21).

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 wynosi:

brutto: .....
słownie: .....
podatek VAT stawka: ..... %
netto: .....

2. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy **dwiema fakturami – jedną fakturą częściową i jedną fakturą końcową w ten sposób, że:**

1) **faktura częściowa** – płatna będzie do dnia 30.12.2027 r, w wysokości nie wyższej niż brutto 75 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), po podpisaniu protokołów częściowego odbioru robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski,
2) **faktura końcowa** – płatna w wysokości kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem ofertowym brutto określonym w § 5 ust. 1, a kwotą brutto

wypłaconą na podstawie I faktury częściowej, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy, obejmuje wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.
5. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe obowiązuje w całym okresie trwania niniejszej umowy i nie podlega zmianie z jakichkolwiek tytułów.
6. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty, jakie powstaną w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty dojazdów, delegacji oraz inne opłaty i podatki.
7. Ryzyko prawidłowości ustalenia kosztów wykonania przedmiotu umowy obciąża Wykonawcę.
8. Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tytułu:
   1) pełnienia nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy oraz za pracę w godzinach nadliczbowych,
   2) zwiększenia zakresu robót z tytułu robót dodatkowych, zamiennych i koniecznych,
   3) zmiany terminu realizacji nadzorowanych robót budowlanych.
9. W razie przerwania robót wykonanie usługi zostanie zawieszone lub zakończone bez prawa dochodzenia odszkodowania lub wyrównania strat, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu wykonanego nadzoru inwestorskiego.
10. W przypadku odstąpienia od umowy na roboty budowlane lub rozwiązania umowy na roboty budowlane wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy zostanie ustalona proporcjonalnie na podstawie stwierdzonego protokołem zakresu wykonanego przedmiotu umowy zaakceptowanego przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od umowy na roboty budowlane.
11. Podstawę do wystawienia faktur za wykonanie przedmiotu umowy, stanowić będą podpisane przez Wykonawcę, wykonawcę robót budowlanych i Zamawiającego protokoły odbioru częściowego i końcowego nadzorowanych robót.
12. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia złożenia u Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT wraz z załączoną kopią protokołu odbioru częściowego i końcowego nadzorowanych robót budowlanych.
13. **Zasady wystawienia faktur:**

1) Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury częściowej, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 1), po podpisaniu protokołów częściowego odbioru robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski.

2) Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2) po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski

3) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur na;

Nabywca:

Gmina Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, NIP 768-171-75-75

Odbiorca:

Urząd Miejski w Opocznie, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, IDWEW 7681717575-76135

4) Wykonawca zobowiązany do wystawienia faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) powinien wystawić ją zgodnie z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.

5) Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej jednostki samorządu terytorialnego objętej centralizacją VAT. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:

a) Wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych”Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
   - „Podmiot2” (Nabywca) - Gmina Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, NIP 768-171-75-75
   - Wartość „1” lub „2” w polu JST
   - W przypadku wpisania wartości „1” w sekcji „Podmiot3” (Odbiorca) – IDWEW 7681717575-76135 Urząd Miejski w Opocznie, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno,
   - Rola dla „Podmiotu3) – „8” Jednostka samorządu terytorialnego - odbiorca

b) Umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „Warunki Transakcji” – informacji identyfikującej umowę, której dana faktura będzie dotyczyć.

6) Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnie z wymogami, o których mowa w pkt. 2) i pkt. 3) powyżej z pominięciem któregokolwiek z elementów o których mowa w pkt. 3), uprawnia Zamawiającego do:

- Żądania wystawienia faktury korygującej oraz

- Wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej ww wymagania, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.

7) W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb OFFLINE niedostępność KSeF oraz tryb awaryjny wizualizację faktury należy przekazać poza KSeF na adres e-mail: ksef@um.opoczno.pl.

14. Dniem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

15. Zamawiający oświadcza, że zrealizuje płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment (dotyczy podatników VAT).

16. Wynagrodzenie będzie płatne na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę na fakturze, zawarte na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 ze zm.) – wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

17. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT/ nie jest podatnikiem VAT[1].

18. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.

19. Wykonawca ma obowiązek zastosować stawkę podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6
Kary umowne

1. Wykonawca może żądać zapłaty kary umownej od Zamawiającego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1.

2. Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej od Wykonawcy:

1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,

2) za przerwanie wykonywania robót budowlanych, wynikające z braku nadzoru robót, trwające powyżej 5 dni - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót –

[1] niepotrzebne skreślić. Jeżeli Wykonawca nie jest podatnikiem VAT, nie dotyczą go zapisy dotyczące split payment oraz rejestru podmiotów VAT

chyba, że brak nadzoru spowodowany jest okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy,

3) za niezorganizowanie minimum dwóch narad koordynacyjnych w danym miesiącu lub niezorganizowanie narady koordynacyjnej na wezwanie Zamawiającego - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 1 za każdy przypadek niezorganizowania narady – chyba, że niezorganizowanie narady koordynacyjnej spowodowane jest okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy,

4) za każdy przypadek nie odnotowania wpisów do Dziennika Budowy przez inspektora nadzoru w ramach powierzonych obowiązków nadzoru wynikających z właściwych przepisów bądź Umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 1 za każdy taki przypadek,

5) za niewywiązanie się z obowiązku zapewnienia (min. 2 razy w tygodniu lub na żądanie Zamawiającego) wizyt na terenie budowy właściwego branżowo Inspektora nadzoru inwestorskiego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 1 za każdy przypadek braku wizyty, chyba, że brak wizyty spowodowany jest przyczynami niezależnymi od Inspektora nadzoru inwestorskiego;

6) gdy czynności zastrzeżone dla Inspektora nadzoru będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w Umowie lub zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek dokonania takiej czynności,

7) braku ubezpieczenia OC, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy lub nie przedstawienie kopii polisy najpóźniej w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy, w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień braku ubezpieczenia lub nie przedstawienia kopii polisy Zmawiającemu.

3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia wezwania do zapłaty.

4. Zamawiający zastrzega prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Zapłata kar umownych przez Wykonawcę lub potrącenie kary umownej przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone komukolwiek, w tym Zamawiającemu, a wynikłe z niedotrzymania warunków umowy lub nie dołożenia należytej staranności podczas wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 7

Zmiany i odstąpienia od umowy

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:

1) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie wykonuje umowę nienależycie i pomimo pisemnego wezwania do należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,

2) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dni zawarcia umowy lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przez okres co najmniej 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął go w wyznaczonym terminie,

3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do wykonywania umowy inne osoby niż wskazane w umowie,

4) ogłoszono upadłość Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zawierać uzasadnienie. Wykonawca udziela rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną do dnia odstąpienia od umowy.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

6. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni:

1) sporządzić protokół określający stan zaawansowania przedmiotu umowy (roboty już wykonane i roboty niewykonane) według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy i przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia,

2) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru części przedmiotu umowy już wykonanej.

7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy będzie następujący: w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy nastąpi odliczenie wartości prac wykonanych od ogólnej wartości przedmiotu umowy, na podstawie wyceny części przedmiotu umowy, wykonanej do dnia odstąpienia lub rozwiązania. Wycenę sporządzi Wykonawca i przedłoży Zamawiającemu celem weryfikacji i akceptacji.

8. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 8

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 50 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.

2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.

3. Koszt umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

5. Wykonawca ma obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres realizacji umowy.

6. Jeżeli dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy obejmuje okres krótszy niż termin realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia obowiązywania dokumentu na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do przedkładania kolejnego dokumentu Zamawiającemu najpóźniej na 7 dni przed końcem ważności ubezpieczenia.

§ 9

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady dotyczące przedmiotu umowy na okres 5 lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi był sprawowany nadzór inwestorski.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nadzorowanych robót budowlanych powstałe w wyniku błędów w sprawowanym nadzorze do momentu wygaśnięcia okresu rękojmi.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad powstałych w wyniku błędów w sprawowanym nadzorze inwestorskim w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę w pełnej wysokości.

§ 10

Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca oświadcza, że koordynatorem inspektorów nadzoru budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie p. .....
2. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski w zakresie poszczególnych specjalności pełnić będą następujący inspektorzy nadzoru inwestorskiego:
   1) w specjalności **konstrukcyjno – budowlanej** bez ograniczeń w osobie:
      p. .....
      tel.: .....
      e-mail: .....
      nr uprawnień budowlanych .....
   2) w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** bez ograniczeń w osobie:
      p. .....
      tel.: .....
      e-mail: .....
      nr uprawnień budowlanych .....
   3) w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** bez ograniczeń w osobie:
      p. .....
      tel.: .....
      e-mail: .....
      nr uprawnień budowlanych .....
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w ust.1 oraz 2. Zmiana może być dokonana wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego i nie

wymaga formy aneksu do umowy. W przypadku zmian proponowanych przez Wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie.

4. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osób, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania robotami w/w osoby.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 lub ust. 2, winna być dokonana wpisem do Dziennika budowy z zachowaniem wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane.
6. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktowania się z Wykonawcą w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jest p. ....., email: ..... tel. .....
7. Zmiana przedstawiciela Zamawiającego wymaga pisemnego poinformowania Wykonawcy na 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie wymaga formy aneksu do umowy.

§ 11

Komunikacja, korespondencja

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie, uzgodnienie bądź inny przejaw komunikacji Zamawiającego z Wykonawcą, będzie dokonywane w formie pisemnej lub elektronicznie.
2. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie prowadzona zgodnie z postanowieniami ust. 1 w języku polskim, będzie zawierać nazwę i numer umowy oraz będzie wysłana pocztą, pocztą elektroniczną na adresy email: ..... lub doręczona osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego.
3. Każde polecenie Zamawiającego przekazane ustnie Wykonawcy jest skuteczne od momentu jego przekazania i będzie potwierdzone na żądanie Wykonawcy pisemnie lub elektronicznie na adres e-mail: ..... w terminie 1 dnia roboczego od jego przekazania.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych właściwych przepisów.

2. Strony zgodnie postanawiają, że wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy wysłaną i nieodebraną przez drugą stronę uważa się za doręczoną po upływie 7 dni od daty powtórnego awizowania przesyłki nadanej za pośrednictwem operatora pocztowego; zaś wysłaną na dotychczasowy adres poczty elektronicznej i nieodebraną – uważa się za doręczoną z dniem jej wysłania.
3. W przypadku zmiany siedziby Zamawiającego lub Wykonawcy, a także zmiany adresów wskazanych w umowie, w tym adresu poczty elektronicznej – Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o zaistniałej zmianie. W przypadku zaniechania tego obowiązku przez strony umowy, doręczenie korespondencji na ostatni znany adres, w tym adres poczty elektronicznej, zastosowanie ma zasada określona w ust. 2.
4. Wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach (2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy).

Załączniki:

1/ dokumentacja projektowa,
2/ formularz ofertowy,
3/ wydruk z CEIDG/KRS,
4/ kserokopie uprawnień budowlanych inspektorów,
5/ kopia umowy ubezpieczenia oraz polisy ubezpieczeniowej.

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**

....

.....

Kontrasygnata Skarbnika
Gminy Opoczno