



Załącznik nr 2 – Wzór umowy

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Maniowach, pomiędzy
Parafią Rzymsko-katolicką pw. Św. Mikołaja w Maniowach, ul. Jana Pawła II 1, 34-436
Maniowy reprezentowaną przez:

ks. Krzysztofa Piechowicza – Proboszcza Parafii

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a firmą:

.....
.....

zwany/ą dalej Wykonawcą lub też „Inspektorem Nadzoru”

reprezentowanym przez:

zwane łącznie „Stronami”

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik zapytania ofertowego z dnia
....., którego wartość jest mniejsza niż 130 000 złotych.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem Umowy jest wykonanie usługi pn.: **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji zadania pn. Renowacja XVIII-wiecznego Kościoła Św. Sebastiana w Maniowach”**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą Prawo budowlane, w szczególności:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 3) sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie realizowanie w imieniu i na rzecz zamawiającego obowiązków związanych z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem oraz kontrolą zadania inwestycyjnego wymienionego w ust. 1 i obejmuje w szczególności:

- 4) Wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).



- 5) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją techniczną oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
- 6) Nadzór i bieżąca kontrola postępu oraz jakości realizacji zadania oraz reprezentowanie interesów Zamawiającego podczas realizacji Projektu, między innymi poprzez bieżącą kontrolę przy opracowywaniu dokumentacji projektowej, zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami oraz przepisami prawa, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami i zasadami sztuki i wiedzy technicznej.
- 7) Zapoznanie się z treścią umów łączących Zamawiającego z podmiotami realizującymi proces budowy, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego przy wykonywaniu tych umów.
- 8) Zapoznanie się z dokumentacją techniczną i wszelkimi decyzjami administracyjnymi związanymi z nadzorowaną inwestycją.
- 9) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 10) Sprawdzanie i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikającym, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji.
- 11) Rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót, wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym, potwierdzone pisemnie.
- 12) Sprawdzenie kompletności oraz pisemne potwierdzenie przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów, atestów, deklaracji zgodności i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów oraz na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
- 13) Udział w odbiorach robót.
- 14) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
- 15) Informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji, konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych.
- 16) Informowanie o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy itp.
- 17) Uczestniczenia w naradach koordynacyjnych w terminach zależnych od potrzeb i postępu robót.
- 18) Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
- 19) Traktowania informacji uzyskanych od Zamawiającego jako poufnych.
- 20) Stałych konsultacji i doradztwa na rzecz Zamawiającego.
- 21) W przypadku robót, które nie są objęte dokumentacją projektową lub zmian sugerowanych przez wykonawcę, uzgodnienie z Zamawiającym procedury postępowania lub informowania o odrzuceniu sugerowanych zmian, przy czym podmiot pełniący nadzór inwestorski nie jest władny, bez uprzedniej



konsultacji z Zamawiającym, odrzucać, zatwierdzać dodatkowe roboty lub zmiany, które pociągną za sobą zmiany finansowe zadania oraz zmiany w przedmiocie kontraktu budowlanego.

- 22) Ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę, w tym przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i uzyskanie wymaganych uzgodnień.
- 23) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałyby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową.
- 24) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
- 25) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i przygotowanie inwestycji do odbioru końcowego.
- 26) Udzielenie Zamawiającemu wszelkiej merytorycznej pomocy w trakcie w/w kontroli oraz w związku z przygotowaniem odpowiedzi na informację pokontrolną, a także na etapie wdrażania zaleceń pokontrolnych, których zakres dotyczy realizowanych robót w ramach inwestycji.
- 27) Ustala się co najmniej 1 pobyt w tygodniu Inspektora Nadzoru w obecności przedstawiciela zamawiającego na budowie w okresie realizacji każdego zadania inwestycyjnego i nie mniej niż 4 pobyty w ciągu miesiąca. Ponadto na wezwanie Zamawiającego Inspektor Nadzoru będzie dostępny na budowie w terminie do 24 godz. od otrzymania wiadomości o potrzebie pobytu. Liczba pobyków Inspektora Nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej przeszkody w wykonaniu obowiązku pobytu na budowie, Inspektor Nadzoru wyznaczy zastępczego inspektora nadzoru, który posiada uprawnienia budowlane właściwie dla nadzorowanych robót budowlanych. Zastępczy inspektor nadzoru powiadomi o zastępstwie Zamawiającego oraz okaże pisemne upoważnienie od Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za całość nadzoru, w tym za nadzór sprawowany przez inspektora zastępczego. Wszelkie wpisy do dziennika budowy dokonane przez inspektora zastępczego, Inspektor Nadzoru musi potwierdzić własnoręcznym wpisem.
- 28) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, wykonywanych po realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wynosi :
 - ✓ zł netto (słownie),
 - ✓ **VAT** zł (słownie),
 - ✓ **zł brutto** (słownie),
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane



z wykonaniem usług Wykonawcy w ramach niniejszej Umowy łącznie z wszelkimi możliwymi kosztami za wykonanie czynności, które Wykonawca jest zobowiązany wykonać celem prawidłowej i definitywnej realizacji Umowy i osiągnięcia jej celu.

4. Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją Umowy, w tym także zwrot wszelkich kosztów poniesionych przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie jest ustalone na okres obowiązywania Umowy i nie podlega zwiększeniu.
6. W przypadku gdy realizacja robót nie dojdzie do skutku lub ich zakres zostanie ograniczony, wówczas Zamawiający będzie miał prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, przy uwzględnieniu tej części robót, które nie zostaną wykonane.
7. Wynagrodzenie ustalone w ust. 2 nie będzie podlegać waloryzacji z tytułu inflacji, ani też z tytułu żadnych urzędowych zmian podatków, ceł i opłat za wyjątkiem urzędowej zmiany podatku VAT. W przypadku urzędowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmienione przy uwzględnieniu zapłaconej przed zmianą podatku części wynagrodzenia.

§ 3

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie o którym mowa w § 2 ust. 2 będzie płatne po całkowitym wykonaniu zadania
2. Wynagrodzenie płatne będzie po odbiorze robót potwierdzonych protokołem odbioru robót sporządzonych przez Kierownika budowy, zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru, oraz faktur końcową wystawioną przez wykonawcę robót budowlanych.
3. Łączna wartość należnego Wykonawcy - Inspektora wynagrodzenia nie może przekroczyć wartości określonej w § 2 ust. 2.
3. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na jego rachunek wskazany na fakturze VAT/rachunku.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT/rachunków w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Faktury/rachunki wystawione przez Wykonawcę winny odpowiadać wymogom określonym przez polskie prawo.
6. Wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego nie mogą być w jakiegokolwiek formie przenoszone na rzecz innego podmiotu bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 4

TERMIN /OKRES REALIZACJI

1. Zamówienie realizowane będzie w terminie **od dnia rozpoczęcia prac związanych z opracowywaniem dokumentacji projektowej Wykonawcą do dnia 15.12.2025 r.**
2. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku wydłużenia terminu realizacji nadzorowanego zadania, Wykonawca zobowiązany będzie do



wykonywania czynności w ramach nadzoru, na warunkach określonych w niniejszym zapytaniu, do czasu faktycznego zakończenia realizacji zadania.

§ 5 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależnego wykonania przedmiotu umowy strony są obowiązane do zapłaty kary umownej ustalonej, zgodnie z ust. 2.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający płaci karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 2 za cały przedmiot umowy;
 - 2) Inspektor Nadzoru płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z winy Inspektora Nadzoru w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2, niezależnie od ewentualnych kar naliczanych jak w lit b i c,
 - b) za zwłokę w dostępności na budowie w okresie realizacji każdego zakresu zadania inwestycyjnego w wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie danego zadania inwestycyjnego, za każdą godzinę zwłoki, licząc od 24 godz. od otrzymania wiadomości o potrzebie pobytu,
 - c) za liczbę pobyków na budowie mniejszą niż w wskazaną w § 1 ust. 2, pkt. 24 niniejszej umowy w wysokości 1,0% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie danego zadania inwestycyjnego, licząc za każdy brakujący i wymagany dzień pobytu.
3. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej przeszkody w wykonaniu obowiązku pobytu na budowie Inspektora Nadzoru, nie zostaną naliczone kary zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2 lit. b i c, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2, pkt 24 umowy.
4. Stronom przysługuje prawo naliczania kar umownych do pełnej wysokości wynagrodzenia wynikającego z umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 6 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonanie umowy.

Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego oraz, że zapewni nadzór inwestorski we wszystkich branżach określonych w Zapytaniu ofertowym, a usługa zostanie wykonana zgodnie z właściwymi przepisami w tym Prawa budowlanego.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę zgodnie z jej warunkami, Zapytaniem ofertowym oraz ofertą złożoną przez Wykonawcę, z należytą



starannością i pilnością, kierując się interesem ekonomicznym Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej.

2. Poufność.

Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać żadnych informacji, w tym poufnych i zastrzeżonych, związanych z wykonywaniem Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego chyba, że ujawnienie informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa.

3. Wszystkie opracowania wykonane przez Wykonawcę sporządzane będą w języku polskim.

4. Dokumenty otrzymane od Zamawiającego w trakcie trwania Umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu razem z przekazaniem raportu końcowego sporządzonego dla Umowy na Roboty Budowlane.

§ 7

ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się na żądanie Wykonawcy:
 - a) dostarczyć 1 kserokopię Umowy na wykonawstwo robót budowlanych,
 - b) zapewnić dostęp do pozostałych posiadanych materiałów niezbędnych do prawidłowego realizowania Umowy, w tym posiadanej dokumentacji projektowej i wszelkich jej aktualizacji i uzupełnień.
2. Zamawiający dokona zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy, w terminach zgodnych z umową.

§ 8

NADZÓR NAD PRAWIDŁOWYM WYKONANIEM UMOWY

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie, uzgodnienie bądź inny przejaw komunikacji Zamawiającego z Wykonawcą, będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Strony do dokonywania czynności faktycznych związanych z wykonywaniem Umowy.
3. 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 lub doręczona osobiście.
4. Każde polecenie Zamawiającego przekazane ustnie Wykonawcy jest skuteczne od momentu jego przekazania i będzie potwierdzone na żądanie Wykonawcy pisemnie lub elektronicznie w terminie 1 dnia roboczego od jego przekazania.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Inspektor Nadzoru w przypadku zaistnienia w/w sytuacji może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.



§ 10 SPORY

1. Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby polubownie rozwiązywać wszelkie spory związane z Umową, jakie mogą powstać pomiędzy nimi.
2. Jakiegokolwiek spory mające związek z realizacją niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego.
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zamawiający

Wykonawca