

## ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Zamawiający Gmina Wieleń, ul. Kościuszki 34, 64-730 Wieleń zaprasza do udziału w postępowaniu na: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn. Przebudowa i rozbudowa sali wiejskiej we wsi Gulcz.**

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa i rozbudowa sali wiejskiej we wsi Gulcz. Zadanie realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

W zakres zadania wchodzi pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad pracami polegającymi na realizacji zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w tym:

- a) sporządzenie wielobranżowego projektu budowlanego, poprzedzonego zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją projektową (dokumentacja techniczna będzie co najmniej dwa razy konsultowana z Zamawiającym);
- b) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia robót (wg Prawa budowlanego);
- c) sporządzenie projektów wykonawczych zatwierdzonych przez Zamawiającego;
- d) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- e) wykonanie robót budowlanych w zakresie wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia, programu funkcjonalno- użytkowego oraz na bazie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej;
- f) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, jeżeli będzie wymagane przepisami prawa.

Dokumentacja projektowa zostanie opracowania zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno- Użytkowego.

Całość zadania, w szczególności obejmuje prace, które realizowane będą w formule zaprojektuj i wybuduj, związane z:

- opracowaniem kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej wszelkie prace określone w programie funkcjonalno-użytkowym,
- pracami w zakresie rozbudowy:
  - o wykonanie dodatkowego pomieszczenia (rozbudowa budynku od strony południowej) wraz z wiatrołapem, przy czym dodatkowe pomieszczenie będzie dostosowane i zaprojektowane w taki sposób, aby pomieścić 25 osób,
  - o zwiększenia wysokości budynku w taki sposób, aby po wykonaniu prac wysokość sali sportowej liczona od podłogi wynosiła 7,00 m,
  - o wykonanie nowego dachu na całym budynku (wraz z rozbudową) z zachowaniem istniejącego detalu architektonicznego (asymetria dachu),
- pracami w zakresie remontu:
  - o prace murowe w zakresie otworów drzwiowych,
  - o wykonanie sufitów podwieszanych,

- dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami wraz z likwidacją ewentualnych barier architektonicznych,
- wykonanie izolacji akustycznej pomieszczenia sali wiejskiej i sportowej,
- wymiana okładzin murów wewnętrznych wraz z wykonaniem okładzin ceramicznych i robót tynkarskich i malarskich,
- wprowadzenie zmian funkcjonalnych w zakresie układu pomieszczeń,
- pracami w zakresie termomodernizacji budynku:
  - skucie i odtworzenie podłóg na gruncie,
  - wymiana stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej) wraz z robotami towarzyszącymi,
  - ocieplenie stropodachu,
  - ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej,
- pracami w zakresie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych:
  - modernizacja systemu grzewczego i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
  - modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego,
  - modernizacja instalacji elektrycznej,
  - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła na parterze obiektu,
  - wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
  - wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonaniem prac dodatkowych, określonych w PFU,
- dostawą sprzętu i urządzeń wykorzystywanych w budynku.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja robót budowlanych dla pełnego zakresu prac określonych w PFU.

Dokumentacja przetargowa dotycząca nadzorowanego zakresu robót budowlanych do wykonania w formule „zaprojektuj i wybuduj” jest dostępna na: <https://platformazakupowa.pl/pn/wielen> .

Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) a ponadto:

- a) Udział inspektora nadzoru w ocenie i weryfikacji przedstawianej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej, pod kątem jej zgodności z zapisami Programu Funkcjonalno- Użytkowego oraz zapisami dokumentacji przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych,
- b) Udział w czynnościach przekazania Wykonawcy robót terenu budowy oraz stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem- niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin,
- c) Reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
- d) Bieżącej kontroli zgodności wykonywanych prac z harmonogramem terminowo-finansowym wykonawcy robót,
- e) Informowania zamawiającego co do wystąpienia zagrożenia w dotrzymaniu przez wykonawcę terminów częściowych oraz terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy wynikających z harmonogramu robót,
- f) Egzekwowanie od Wykonawcy postanowień umowy,
- g) Prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonywanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawionych przez Wykonawcę robót,
- h) Podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania

- sformułowane w umowie z wykonawcą robót, dokumentacji technicznej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót
- i) Kontrolowania jakości wykonania robót i wbudowanych materiałów zgodnie z projektem technicznym oraz obowiązującymi przepisami i normami. Kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzenie dopuszczenia wbudowanych materiałów do obrotu w budownictwie,
  - j) Sprawdzania i odbioru robót budowlach ulegających zakryciu, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych robót,
  - k) Wydawania kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
  - l) Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim na bieżąco, zgodnie z postępem prac, wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - m) Uczestniczenia w próbach i odbiorach oraz w dokonywaniu odbiorów częściowych inwestycji,
  - n) Wstrzymania robót o ile ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie,
  - o) Przygotowania zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego poprzez sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej,
  - p) Sprawdzania dokumentów rozliczeniowych wykonawcy na wszystkich etapach rozliczenia (częściowych i końcowym), korygowanie kosztorysów i obmiarów,
  - q) Sporządzenia pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji,
  - r) Bieżącego informowania zamawiającego o postępie prac,
  - s) Udział w naradach koordynacyjnych oraz spotkaniach z Wykonawcami robót,
  - t) Nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde żądanie zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych.
  - u) Wykonawca będzie zobowiązany nadzorować także prace niewyszczególnione w umowie oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót),
  - v) Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
  - w) Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na te zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
  - x) Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - y) Kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP,
  - z) Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego,
  - za) Do obowiązków Wykonawcy- Inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancyjnego należy udział w przeglądach gwarancyjnych robót.
- Wykonawca winien wykazać, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług wraz z

informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, a także informacje o podstawie dysponowania tymi osobami- jeżeli dotyczy (jeśli Wykonawca w postępowaniu, polega na zasobach podmiotów trzecich w takim przypadku należy załączyć Zobowiązanie do udostępnienia zasobów dla każdego podmiotu) tj.:

- co najmniej jedną osobą do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, która legitymuje się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i jest członkiem właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa
  - co najmniej jedną osobą do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, która legitymuje się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i jest członkiem właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa,
  - co najmniej jedną osobą do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych, która legitymuje się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i jest członkiem właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Termin realizacji zamówienia: do 18 miesięcy od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych. Podpisanie umowy z wykonawcą robót budowlanych przewidywane jest na marzec 2024r.
4. Okres gwarancji- nie wymaga się.
5. Miejsce i termin złożenia oferty: W celu złożenia oferty należy zarejestrować (załogować) się na Platformie i postępować zgodnie z instrukcjami dostępnymi u dostawcy rozwiązania informatycznego pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/wielen> .  
Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.  
Ofertę należy złożyć przez Platformę **do dnia: 06.03.2024r. do godz. 10:00.**
6. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:
- 1) Cena - waga 60 %,
  - 2) Czas reakcji - waga 40 %,
- Przez kryterium cena ofertowa rozumie się cenę oferty brutto podaną w formularzu oferty do załącznika nr 1 do zapytania ofertowego, zawierającą wszystkie koszty wykonawstwa przedmiotu zamówienia. Najwyższą liczbę punktów 60 pkt otrzyma oferta z najniższą ceną brutto. W kryterium „C” ocena ofert zostanie dokonana przy zastosowaniu wzoru:

$$C = (C_n / C_{ob}) \times 60$$

gdzie:

C - to liczba punktów przyznanych Wykonawcy

C<sub>n</sub> - najniższa zaoferowana cena brutto, spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu

C<sub>ob</sub> – cena brutto zaoferowana w ofercie badanej

W kryterium czas reakcji (R) ocenie zostanie poddane czas reakcji Inspektora Nadzoru w przypadku wystąpienia nagłej potrzeby jego udziału w czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego na terenie budowy lub w konsultacjach z Zamawiającym podany przez Wykonawcę w formularzu ofertowym - załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

Zamawiający przewidział, że czas reakcji nie może być dłuższy niż 24 godziny od odbioru przez Inspektora Nadzoru informacji przekazanej przez Zamawiającego. W

przypadku deklarowanego krótszego czasu reakcji Zamawiający przyzna ofercie odpowiednio punkty, wg następujących zasad:

- 1) czas reakcji 24 godziny – 0 pkt.
- 2) czas reakcji powyżej 18 godzin i poniżej 24 godzin – 10 pkt.
- 3) czas reakcji powyżej 12 godzin i poniżej 18 godzin – 20 pkt.
- 4) czas reakcji powyżej 6 godzin i poniżej 12 godzin – 30 pkt.
- 5) czas reakcji 6 godzin i mniej – 40 pkt.

W przypadku nie podania w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego żadnej informacji, podanie wartości „0”, „-” lub „nie dotyczy” lub informacji o równoważnym znaczeniu oferta otrzyma 0 pkt w niniejszym kryterium. W przypadku podania czasu reakcji dłuższego niż 24 godziny oferta zostanie odrzucona.

Łączna ocena oferty:

$$OF = C + R$$

gdzie:

C – to liczba punktów za kryterium cena

R – to liczba punktów za kryterium czas reakcji

OF – łączna liczba punktów uzyskana przez ofertę.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów będącą sumą punktów w poszczególnych kryteriach oceny ofert.

Liczba punktów w każdym kryterium i łączna liczba punktów ustalone zostaną z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

7. Termin otwarcia ofert- 06.03.2024r. o godz. 10:30.
8. Warunki płatności: do 30 dni od daty przekazania prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami: Radosław Janecki, [zamowienia@wielen.pl](mailto:zamowienia@wielen.pl).
10. Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić w formie pisemnej/elektronicznej - w języku polskim/ ~~ofertę można złożyć w formie pisemnej na adres .....~~ / ofertę można złożyć jako skan podpisanych dokumentów na adres poczty elektronicznej: ~~.....~~ / ofertę można złożyć jako korespondencję mailową na adres: ~~.....~~ / ofertę należy złożyć poprzez system zakupowy udostępniony przez Zamawiającego pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/wielen>.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji ofert z dwoma wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty w ramach zastosowanych kryteriów ofert. Prowadzenie negocjacji nie jest dla Zamawiającego czynnością obligatoryjną.
12. W załączeniu do zaproszenia:
  - a) formularz ofertowy,
  - b) wykaz osób, które będą nadzorować zadanie,
  - c) wzór umowy.

Burmistrz Wielenia  
/-/ Elżbieta Rybarczyk

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

na wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą:  
**pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi  
w ramach zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa i rozbudowa sali wiejskiej we wsi  
Gulcz.**

**Tryb postępowania: zamówienie poniżej kwoty 130 tys. zł.**

**1. Dane dotyczące Wykonawcy:**

Nazwa .....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks .....

adres e-mail: .....

nr NIP .....

nr REGON .....

województwo .....

**2. Dane dotyczące Zamawiającego:**

**Gmina Wielen, ul. Kościuszki 34, 64-730 Wielen, w imieniu, której występuje  
Burmistrz Wielenia Elżbieta Rybarczyk.**

**3. Zobowiązania wykonawcy**

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia za **cenę ryczałtową**:

/	wyszczególnienie	wartość	słownie
1	Cena realizacji netto	..... zł (netto)	
2	Wartość podatku VAT	..... zł	
3	Cena realizacji łącznie z podatkiem VAT	..... zł (brutto)	

zgodnie z zakresem zamówienia określonym w Zapytaniu ofertowym.

**Czas reakcji (zaznaczyć właściwe):**

- czas reakcji 24 godziny
- czas reakcji powyżej 18 godzin i poniżej 24 godzin
- czas reakcji powyżej 12 godzin i poniżej 18 godzin
- czas reakcji powyżej 6 godzin i poniżej 12 godzin
- czas reakcji 6 godzin i mniej

**4.** Powyższa cena obejmuje pełen zakres zamówienia określony w zapytaniu ofertowym, a zakres usług przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zapytaniem ofertowym.

**5.** Akceptuję termin realizacji zamówienia określony w Zapytaniu ofertowym przez Zamawiającego.

**6.** Akceptuję termin płatności faktury do 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

**7.** Oświadczam, że zapoznałem się z zapisami Zapytania ofertowego i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje, potrzebne do należytego wykonania zamówienia. Tym samym zobowiązuję się do spełnienia wszystkich wymogów zawartych w Zapytaniu ofertowym.

**8.** Oświadczamy, że akceptuję wzór umowy. Jednocześnie zobowiązujemy się, w przypadku wyboru mojej oferty, podpisać umowę bez zastrzeżeń, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

**9.** Oświadczam, że przedmiot zamówienia wykonam\*:

- siłami własnymi, tj. bez udziału podwykonawców,
- przy udziale podwykonawców:

\*) niepotrzebne skreślić

Lp.	Część zamówienia, którą Zamawiający zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcom	Nazwa podwykonawcy

**10.** Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r., str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

\*) W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. [przez jego wykreślenie]).

**11.** Oferta została złożona na ..... zapisanych stronach, (kolejno ponumerowanych).

**12.** Do niniejszej oferty załączam:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....

**13.** Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny aktualny na dzień otwarcia ofert.

....., dnia .....



**Nazwa i adres Wykonawcy:**

--

**Imię i nazwisko osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli:**

--

**WYKAZ OSÓB**

Składając ofertę na:

**pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa i rozbudowa sali wiejskiej we wsi Gulcz.**

przedkładam/y następujący wykaz osób  
w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku  
dysponowania osobami zdolnymi do realizacji zamówienia:

<b>Lp.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Doświadczenie zawodowe</b>	<b>Informacja o podstawie dysponowania wskazanymi zasobami</b>

oświadczam(my), że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione powyżej), posiadają wymagane uprawnienia.

\* Jeżeli w wykazie powyżej Wykonawca wskazał, że polegać będzie na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków, należy udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Równocześnie Zamawiający wyjaśnia, że jeśli osoba fizyczna bezpośrednio znajduje się w dyspozycji Wykonawcy, np. na podstawie umowy- zlecenia, to nie należy traktować tej sytuacji jako udostępniania zasobów przez podmioty trzecie. W tej sytuacji nie ma obowiązku przedłożenia zobowiązania osoby fizycznej do udostępnienia swych zasobów.

\*- Niepotrzebne skreślić

## Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Wieleniu pomiędzy **Gminą Wieleń** reprezentowaną przez:  
Burmistrza Wielenia- Elżbietę Rybarczyk, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Agnieszki  
Gapskiej zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym,**”

a

..... zamieszkałym ....., prowadzącym  
działalność gospodarczą pod firmą:

..... w ..... przy ul.  
....., NIP: ....., REGON:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Wieleniu i jednostkach organizacyjnych Gminy Wieleń, jak również w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty wykonawcy.

## § 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do **pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i rozbudowa sali wiejskiej we wsi Gulcz.”**
2. Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), a ponadto:
  - a) Udział inspektora nadzoru w ocenie i weryfikacji przedstawianej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej, pod kątem jej zgodności z zapisami Programu Funkcjonalno- Użytkowego oraz zapisami dokumentacji przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych,
  - b) Udział w czynnościach przekazania Wykonawcy robót terenu budowy oraz stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem- niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin,
  - c) Reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
  - d) Bieżącej kontroli zgodności wykonywanych prac z harmonogramem terminowo-finansowym wykonawcy robót,
  - e) Informowania zamawiającego co do wystąpienia zagrożenia w dotrzymaniu przez wykonawcę terminów częściowych oraz terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy wynikających z harmonogramu robót,
  - f) Egzekwowanie od Wykonawcy postanowień umowy,
  - g) Prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonywanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawionych przez Wykonawcę robót,
  - h) Podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, dokumentacji technicznej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót
  - i) Kontrolowania jakości wykonania robót i wbudowanych materiałów zgodnie z projektem technicznym oraz obowiązującymi przepisami i normami. Kontrola i

- archiwizacja dokumentów potwierdzenie dopuszczenia wbudowanych materiałów do obrotu w budownictwie,
- j) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych robót,
  - k) Wydawania kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
  - l) Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim na bieżąco, zgodnie z postępowaniem prac, wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - m) Uczestniczenia w próbach i odbiorach oraz w dokonywaniu odbiorów częściowych inwestycji,
  - n) Wstrzymania robót o ile ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie,
  - o) Przygotowania zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego poprzez sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej,
  - p) Sprawdzania dokumentów rozliczeniowych wykonawcy na wszystkich etapach rozliczenia (częściowych i końcowym), korygowanie kosztorysów i obmiarów,
  - q) Sporządzenia pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji,
  - r) Bieżącego informowania zamawiającego o postępie prac,
  - s) Udział w naradach koordynacyjnych oraz spotkaniach z Wykonawcami robót,
  - t) Nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde żądanie zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych.
  - u) Wykonawca będzie zobowiązany nadzorować także prace niewyszczególnione w umowie oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót),
  - v) Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
  - w) Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na te zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
  - x) Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - y) Kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP,
  - z) Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego,
  - za) Do obowiązków Wykonawcy- Inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancyjnego należy udział w przeglądach gwarancyjnych robót.

## § 2.

1. Zakres prac, których dotyczą nadzory wskazane w § 1, obejmuje w szczególności nadzór nad:

- a) opracowaniem kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej wszelkie prace określone w programie funkcjonalno-użytkowym,
  - b) pracami w zakresie rozbudowy:
    - wykonanie dodatkowego pomieszczenia (rozbudowa budynku od strony południowej) wraz z wiatrolapem, przy czym dodatkowe pomieszczenie będzie dostosowane i zaprojektowane w taki sposób, aby pomieścić 25 osób,
    - zwiększenie wysokości budynku w taki sposób, aby po wykonaniu prac wysokość sali sportowej liczona od podłogi wynosiła 7,00 m,
    - wykonanie nowego dachu na całym budynku (wraz z rozbudową) z zachowaniem istniejącego detalu architektonicznego (asymetria dachu),
  - c) pracami w zakresie remontu:
    - prace murowe w zakresie otworów drzwiowych,
    - wykonanie sufitów podwieszanych,
    - dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami wraz z likwidacją ewentualnych barier architektonicznych,
    - wykonanie izolacji akustycznej pomieszczenia sali wiejskiej i sportowej,
    - wymiana okładzin murów wewnętrznych wraz z wykonaniem okładzin ceramicznych i robót tynkarskich i malarskich,
    - wprowadzenie zmian funkcjonalnych w zakresie układu pomieszczeń,
  - d) pracami w zakresie termomodernizacji budynku:
    - skucie i odtworzenie podłóg na gruncie,
    - wymiana stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej) wraz z robotami towarzyszącymi,
    - ocieplenie stropodachu,
    - ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej,
    - pracami w zakresie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych:
      - modernizacja systemu grzewczego i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
      - modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego,
      - modernizacja instalacji elektrycznej,
      - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła na parterze obiektu,
      - wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
      - wykonanie instalacji odgromowej,
  - e) wykonaniem prac dodatkowych, określonych w PFU,
  - f) dostawą sprzętu i urządzeń wykorzystywanych w budynku.
2. Nadzorowane prace realizowane mają być zgodnie z:
    - a) dokumentacją projektową,
    - b) specyfikacjami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych,
    - c) przedmiarami robót.
  3. Wykonawca może podzlecić wykonanie części robót przedmiotu zamówienia podwykonawcom po wyrażeniu uprzedniej pisemnej zgody przez Zamawiającego.
  4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które będzie realizował przy pomocy podwykonawców.

### § 3.

1. W przypadku wystąpienia konieczności podpisania umowy ze specjalistami branżowymi Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt podpisze umowy ze specjalistami w celu poprawnego sprawowania nadzoru nad inwestycją.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za wykonaną pracę przez specjalistów oraz sam z własnych środków wypłaca wynagrodzenie i uzgadnia harmonogram zapłaty.
3. Wykonawca odpowiada za dobór specjalistów pod względem wymaganych kwalifikacji, a

także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne.

4. W umowach ze specjalistami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalonych w nich za zakres robót wykonanych nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
5. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych specjalistów w umowach z nimi zawartych- Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zostały zawarte klauzule dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie przewidzianym w niniejszej umowie.
6. Wykonawca odpowiada za terminową zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonywane przez specjalistów, z uwzględnieniem harmonogramu zapłaty za wykonane przez niego prace wskazane w niniejszej umowie.

#### § 4.

Uprawnienia inspektora nadzoru:

1. w ramach czynności określonych w § 1 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca (inspektor nadzoru) nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

#### § 5.

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej i formalno- prawnej oraz kopii umów i aneksów do umowy z wykonawcą robót,
2. przekazania terenu budowy Wykonawcy robót,
3. organizowania narad i uczestników procesu inwestycyjnego,
4. dokonywania odbiorów robót z Wykonawcą w miarę potrzeb i konieczności,
5. dokonywania terminowej zapłaty wynagrodzenia.

#### § 6.

1. Strony ustalają, że Wykonawca (Inspektor nadzoru inwestorskiego) rozpocznie pracę z datą podpisania umowy, a zakończy po dokonaniu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1 i rozliczeniu inwestycji oraz protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad i usterek. Planowany termin wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę robót budowlanych to osiemnaście miesięcy od dnia podpisania umowy (planowane podpisanie umowy z wykonawcą- marzec 2024r.).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych, które będą przedmiotem pełnienia nadzoru inwestorskiego, tj. do dnia zakończenia inwestycji.
3. Przedłużenie terminu zakończenia robót nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

#### § 7.

1. Nadzór inwestorski pełnić będzie:

....., posiadający uprawnienia budowlane nr  
..... oraz będący członkiem .....

- .....
2. Dane kontaktowe inspektora nadzoru inwestorskiego: nr tel: ....., email .....
  3. Wykonawca, poprzez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, zobowiązuje się zapewnić nadzór inwestorski nad robotami w danej branży.
  4. Zmiana osoby Inspektora nadzoru w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
  5. Wykonawca w trakcie realizacji zlecenia zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umowy.

### § 8.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowo w kwocie ..... zł. netto (słownie złotych netto: ..... 00/100) plus należny podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie zł: .....), łącznie z podatkiem VAT: ..... zł brutto (słownie zł brutto: .....).
2. Kwota wymieniona w ust. 1 stanowi zapłatę za realizację zadania w całości.
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego odbywać się będzie wg poniższego ustalenia:
  - a/ pierwsza płatność w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty wynagrodzenia po dokonaniu odbioru od wykonawcy robót budowlanych zaawansowanych na poziomie nie niższym niż 50%,
  - b/ druga płatność w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia po zakończeniu i oddaniu do użytku całości zamówienia.
4. Ustala się następujące terminy płatności faktury: w terminie do 30 dni od daty przedłożenia faktury.
5. Do faktury Wykonawca dołączy wszystkie niezbędne dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia.
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo, zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze.
8. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

### § 9.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy udowodniony przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków nałożonych umową lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów lub procedur w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust.1 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych.

### § 10.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia. Kary umowne przewidziane w § 9 obowiązują.

### § 11.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie:
  - 1) Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, w szczególności takich jak powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej. Za przypadek siły wyższej, na potrzeby niniejszej umowy, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
    - a) o charakterze niezależnym od stron,
    - b) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - c) którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie.
  - 2) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,
  - 3) Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
  - 4) Wystąpienie istotnych wad dokumentacji, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju prac mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia,
  - 5) Zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi bądź okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy- zmianie mogą ulec termin realizacji umowy bądź terminy wynikające z terminów płatności,
  - 6) Gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia. W tym przypadku zmiany umowy mogą nastąpić również w przypadku przerwania finansowania projektu przez instytucje zewnętrzne.

### §12.

Wszystkie ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### §13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu

KTI.271.5.2024

cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i inne obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu umowy.

**§14.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

.....  
Przyjmuję warunki niniejszej umowy

.....