

## Umowa Nr 91/2024

zawarta w Inowłodzu, w dniu 18.12.2024 r. pomiędzy:

**Gminą Inowłódz** mającą siedzibę w Inowłodzu, ul. Spalska 2,  
NIP 773-23-40-615, REGON 590647990 reprezentowaną przez:  
**Bogdana Kąckiego – Burmistrza Inowłódza**  
przy kontrasygnacie **Katarzyny Koch – Skarbnika Gminy**  
zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „Zamawiającym”

a

Panią **Jolantą Trela** prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą **JOLANTA TRELA  
KONSERWATORSKIE NADZORY BUDOWLANE** z siedzibą w miejscowości Tarnówka,  
gm. Szadek, adres: Tarnówka 3, 98-240 Szadek, NIP: 7291121395, REGON: 472222108

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych Stronami

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. **Likwidacja źródeł zawilgocenia i spowodowanych nimi zagrożeń na zamku Kazimierza Wielkiego w Inowłodzu** w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi** lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

**Zadanie realizowane w ramach zadania inwestycyjnego:** *Wykonanie zabezpieczeń przeciwwodnych na zamku w Inowłodzu*

### § 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.
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.

### § 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: **19.11.2025 roku**).
2. Za fakt potwierdzający dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1 uważane będzie protokół odbioru wykonawcy robót budowlanych (bez zastrzeżeń) potwierdzający prawidłowość wykonania przedmiotu umowy. Protokół musi być podpisany przez wykonawcę (Inspektora nadzoru), wykonawcę robót budowlanych oraz przedstawiciela z ramienia zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest także pełnić obowiązki w okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie.

4. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego wynikające z niniejszej umowy rozciągają się także na okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, w terminach i zakresie warunków umowy z wykonawcą robót budowlanych.

#### **§ 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 oraz informowanie zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu projektu;
  - 4.3. zapewnienie ciągłości świadczonej usługi, w przypadku nieobecności inspektora nadzoru poprzez ustanowienie nowego inspektora nadzoru o nie mniejszych kwalifikacjach niż pierwotnie ustanowiony.

Zmiana osoby wskazanej do realizacji zamówienia w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą nie mniejsze od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami zapytania. Wykonawca musi przedłożyć zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa j.w. nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania budowy/robót. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku nadzoru budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy i może stanowić podstawę do zastosowania ustaleń § 6 ust. 4 umowy.
  - 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. uzgadnianie z zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót;
  - 4.9. sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 4.10. kontrola zgodności urządzeń technicznych z dokumentacją oraz uczestniczenie w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach, testach, badaniach, obmiarach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
  - 4.11. dokonywanie odbiorów częściowych (*jeżeli dotyczy*);
  - 4.12. współpraca z kierownikiem budowy, autorem projektu oraz osobą odpowiedzialną za realizację inwestycji ze strony zamawiającego;

- 4.13. udział w rozwiązywaniu problemów technicznych budowy;
- 4.14. zapewnienie skutecznego nadzoru inwestorskiego 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); Obecność inspektor będzie potwierdzał wpisem do dziennika budowy – założonego m.in. w celu udokumentowania poprawności realizacji procesu inwestycyjnego (*jeżeli dotyczy*).  
*Uwaga:* Pobyty muszą być wykonywane w różnych dniach (nie dopuszcza się przyjmowania za wypełnienie obowiązku poprzez wykonanie dwóch lub więcej pobyków w ramach tego samego dnia) – obowiązek zachowania ilości pobyków nie dotyczy tygodni w których wystąpią dni świąteczne, dni ustawowo wolne od pracy, w tym niedziele i święta (zgodnie z Ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy), uniemożliwiające zachowanie wymaganej ilości pobyków kontrolnych na budowie.
- 4.15. sprawdzanie materiałów przedodbiorowych sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych, w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego;
- 4.16. uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz przekazanie zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z odbiorem końcowym robót;
- 4.17. sprawdzanie posiadanych przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń;
- 4.18. sprawdzenie kompletności dokumentów do pozwolenia na użytkowanie (*jeżeli dotyczy*);
- 4.19. udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi (wynagrodzenie dla Wykonawcy zostanie ustalone indywidualnie);
- 4.20. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (*jeżeli wymagany*) i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
- 4.21. rozliczenie finansowe zadania (uczestnictwo w rozliczeniu rzeczowo-finansowym inwestycji z instytucjami dofinansowującymi);
- 4.22. 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;
- 4.23. wydawanie wykonawcy robót budowlanych poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
- 4.24. żądanie od wykonawcy robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót a także wstrzymania dalszych robót w razie gdy ich kontynuacja mogła wywołać jakieś zagrożenia bądź niedopuszczalną sprzeczność z projektem lub zgłoszeniem na budowę;
- 4.25. 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;
- 4.26. uczestniczenie w odbiorach oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru i przekazania do użytkowania;
- 4.27. potwierdzenie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
- 4.28. 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;
- 4.29. udział przy sporządzeniu inwentaryzacji nadzorowanych prac oraz ich wyceny w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron;
- 4.30. Inspektor zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę/miejsce prowadzenia robót lub na miejsce narad;
- 4.31. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy

i naruszenia zasad praktyki zawodowej. Udokumentowane błędy lub naruszenie zasad wiedzy technicznej lub praktyki zawodowej może skutkować rozwiązaniem przez zamawiającego niniejszej umowy z winy wykonawcy;

- 4.32. Sprawdzanie i nadzorowanie zgodności prowadzonych prac i robót 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
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
  - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne
  - 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:

(netto) **21 200,00 zł + 23% VAT (4 876,00 zł) = 26 076,00 zł**

(słownie (brutto): dwadzieścia sześć tysięcy siedemdziesiąt sześć złotych 00/100)

2. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywać się na podstawie trzech płatności (proporcjonalnie) w terminach płatności dla Wykonawcy robót budowlanych.
3. 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.
4. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo do podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a nie objętych niniejszą umową (nie dotyczy sytuacji zwiększenia zakresu robót i wynagrodzenia dla wykonawcy robót budowlanych).
6. Wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonawcy robót budowlanych (bez zastrzeżeń) potwierdzające prawidłowość wykonania przedmiotu umowy. Protokół musi być podpisany przez wykonawcę (Inspektora nadzoru), wykonawcę robót budowlanych oraz przedstawiciela z ramienia zamawiającego.
8. Faktura powinna być:
- wystawiona na: Gmina Inowłódz, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, NIP: 773-23-40-615;
  - złożona w siedzibie zamawiającego.
9. 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.
10. Należności będą regulowane na konto wykonawcy: **05 1870 1045 2078 1037 8638 00001** który jest kontem, do którego został wyodrębniony rachunek VAT, co umożliwi zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności.



11. 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 niedotrzymania przez wykonawcę terminu realizacji zamówienia, zamawiający jest uprawniony do naliczenia wykonawcy kar umownych w następujących okolicznościach:
  - a) za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **0,5%** wartości umowy (brutto) za każdy dzień przekroczenia terminu ustalonego zgodnie z § 3,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – **10%** wartości umowy (brutto).
3. W przypadku niedotrzymania przez zamawiającego terminu realizacji zamówienia, wykonawca jest uprawniony do naliczenia zamawiającemu kar umownych w następujących okolicznościach:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – **10%** wartości umowy (brutto).
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych nałożonych na wykonawcę z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 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. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - b) zmiany terminu wykonania zadania, o którym mowa w § 3 umowy, tj. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy, np. wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn związanych z wydłużeniem terminu realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych. W takim wypadku wykonawca zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki do czasu zakończenia realizacji nadzorowanego zadania bez dodatkowego wynagrodzenia;
  - c) wystąpienia innych przyczyn, które powstały niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy;
  - d) w innych sytuacjach, jeżeli zmiana okaże się korzystna dla zamawiającego.
4. Podpisanie aneksu wydłużającego termin realizacji przedmiotu zamówienia możliwe będzie jedynie wówczas, gdy zmiana terminu realizacji nie będzie kolidowała z rozliczeniem się zamawiającego z instytucją dofinansującą.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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 doręczenia 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
  - b) ze strony wykonawcy: **Jolanta Trela**  
tel. 695 404 917 , e-mail: jolanta.trela@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. Wykonanie umowy wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Gmina Inowłódz.
2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności: Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego, wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na ich podstawie.

4. 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.
5. Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje zamawiający, a jeden egzemplarz wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**BURMISTRZ**

*Bogdan Kacki*

**STANOWNIK GMINY**

*mgr Katarzyna Koch*

**GMINA INOWŁÓDZ**  
pow. tomaszowski, woj. łódzkie  
ul. Spalska 2  
97-215 Inowłódz  
NIP 773-23-40-615

*Frelo*

*Liścica*

**KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCJI**  
*M. Iskierka*  
**mgr inż. Marek Iskierka**

**RADCA PRAWNY**

*B. Janik*  
**B. Janik**  
Nr rej. i d.P. 222

