

UMOWA - wzór

zawarta w dniu ..... w Wilkołazie pomiędzy:  
**Gmina Wilkołaz**, 23-212 Wilkołaz, Wilkołaz Pierwszy 9; NIP 715-17-99-358; REGON:  
 reprezentowaną przez:  
 - Wójt Gminy Paweł Głąb  
 przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marianna Gołoś

.....  
 NIP ..... Regon .....  
 reprezentowanym przez:  
 1. ....  
 2. ....  
 zwanym dalej w treści niniejszej Umowy „Wykonawcą”

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie zapytania cenowego, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1. Zakres umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. **Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół w Wilkołazie Pierwszym, gm. Wilkołaz**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje sprawowanie zgodnie z art. 25, 26 i 27 ustawy Prawo budowlane nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wraz z kontrolowaniem rozliczeń budowy w następującym zakresie:
2. Nadzór inwestorski pełniony będzie w specjalności:
  - 2.1. **konstrukcyjno – budowlanej** (inspektor tej specjalności będzie pełnił jednocześnie funkcję koordynatora pozostałych specjalności) funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w tej branży pełnił ..... będzie Pan/Pani/.....  
 zam.....posiadający/a uprawnienia budowlane nr .....  
 wydane przez..... w zakresie
  - 2.2. **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:**
    - funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w tej branży pełnił będzie Pan/Pani/..... zam. .... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez.....  
 w zakresie.....
    - 2.3. **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** - funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w tej branży pełnił będzie Pan/Pani/..... zam. .... posiadający/a uprawnienia budowlane nr.....wydane przez..... w zakresie.....
    - 2.4 **drogowej** – funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w tej branży pełnił będzie Pan/Pani/..... zam. .... posiadający/a uprawnienia budowlane nr.....wydane przez..... w zakresie.....
3. Realizacja przedmiotu zamówienia winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

4. Wykonawca zobowiązany będzie również do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych i innych czynnościach związanych z egzekwowaniem praw zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych .

## § 2.

### Terminy realizacji umowy

Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

Od podpisania umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Planowany termin zakończenia inwestycji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie 31.05.2017 r.

## § 3

### Wynagrodzenie i płatności

1. Uznaje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty uzyskał potrzebne informacje niezbędne do wykonania zamówienia oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje dotyczące ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą mieć wpływ lub mogły dotyczyć oferty .
2. Wynagrodzenie ma charakter **wynagrodzenia ryczałtowego**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego.
3. Na podstawie oferty z dnia ..... za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno - budowlanej wynagrodzenie wykonawcy wynosi.....zł brutto (słownie:.....) w tym podatek VAT.....zł.

Na podstawie oferty z dnia ..... za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej wynagrodzenie wykonawcy wynosi.....zł brutto (słownie:.....) w tym podatek VAT.....zł.

Na podstawie oferty z dnia ..... za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej wynagrodzenie wykonawcy wynosi.....zł brutto (słownie:.....) w tym podatek VAT.....zł.

Na podstawie oferty z dnia ..... za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w branży drogowej wynagrodzenie wykonawcy wynosi.....zł brutto (słownie:.....) w tym podatek VAT.....zł.

4. Wynagrodzenie określone w §3 ust. 3 zostanie wypłacone w następujący sposób:

#### **branża konstrukcyjno - budowlana**

- w 2015 roku – do 10 % ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2016 roku - do 50% ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2017 roku – pozostała kwota ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

#### **branża sanitarna**

- w 2015 roku – do 0 % ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2016 roku - do 60% ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2017 roku – pozostała kwota ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

#### **branża elektryczna**

- w 2015 roku – do 0 % ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2016 roku - do 60% ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2017 roku – pozostała kwota ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

#### **branża drogowa**

w 2015 roku – do 0 % ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2016 roku - do 60 % ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

- w 2017 roku – pozostała kwota ceny ryczałtowej brutto tj. kwoty PLN

5. Dopuszcza się możliwość innego harmonogramu wypłat niż wynikający z niniejszej umowy po uprzednim zawarciu aneksu do umowy.

6. Rozliczenie będzie następowało fakturami częściowymi wystawianymi po wykonaniu i odebraniu danego zakresu robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym
7. Podstawą wystawienia faktury/ rachunku jest protokół odbioru częściowego/końcowego robót sporządzony po wykonaniu danego zakresu robót, określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik do faktury/rachunku.
8. Termin płatności faktur 30 dni od daty wpływu faktury do zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia na każdej fakturze danych dotyczących umowy oraz nazwę przedmiotu umowy.
9. Wynagrodzenie płatne przelewem na konto wykonawcy nr.....
10. Wierzytelności wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie ustalone w punkcie 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 4

##### **Obowiązki wykonawcy**

Do obowiązków Inspektora Nadzoru – koordynatora oraz inspektorów branżowych jako reprezentantów Zamawiającego na budowie należy nadzór nad wykonaniem inwestycji **Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół w Wilkołazie Pierwszym, gm. Wilkołaz**.

1. Inspektorzy Nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową, specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową oraz przepisami prawa budowlanego, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Do zadań Inspektorów Nadzoru należy w szczególności:
  - 1) uczestnictwo w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) zapoznanie się z dokumentacją projektową, umową na prowadzenie prac budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, terenem budowy - przed wejściem wykonawcy na plac budowy,
  - 3) reprezentowanie inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną, pozwoleniem na budowę, STWiOR, obowiązującymi normami i przepisami, SIWZ,
  - 4) współpraca z Zamawiającym, projektantem i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
  - 5) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji,
  - 6) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych ( m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań ITP.) oraz sprawdzania obmiarów wykonanych robót i protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
  - 7) sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym przedkładanych przez Wykonawcę faktur z umową, kontrola ilości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami ( częściowymi, robót zanikających i ulegających zakryciu, końcowym) oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót,
  - 8) sprawdzenie jakości wykonanych robót i materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 9) dokonywanie odbiorów robót budowlanych ( odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych inwestycji, ponadto udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,

- 10) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, przeglądach w okresie rękojmi oraz spotkaniach na okoliczność ujawnienia usterek i wad,
- 11) udział w komisji powołanej przez zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych jak również sprawdzenie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję,
- 12) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych cen jednostkowych zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń,
- 13) potwierdzenie w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru ( po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należyтым uporządkowaniem terenu inwestycji przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 14) nadzór przestrzegania przez Wykonawców zasad bhp, ustaleń BIOZ,
- 15) nadzór nad zabezpieczeniem stanu robót oraz placu budowy na okres przerwy w realizacji procesu budowlanego, w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń , w wyniku których wystąpią sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego,
- 16) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
- 17) sprawowanie starannego nadzoru oraz dopilnowanie aby roboty budowlane zlecone przez Zamawiającego były prowadzone tylko przez Wykonawcę oraz wyszczególnionych w umowie podwykonawców, a także żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych,
- 18) Inspektorowie nadzoru wykonujący nadzór inwestorki winni by na budowie co najmniej jeden raz w tygodniu w trakcie realizacji danej branży na placu budowy lub w razie potrzeb na każde wezwanie Zamawiającego.

3. Czynności opisane powyżej inspektor nadzoru wykonuje osobiście.

4. Do obowiązków inspektora nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej – koordynatora należy koordynacja pracy inspektorów branżowych tj. branży sanitarnej , elektrycznej i drogowej oraz zobowiązany jest do bieżącego informowania zamawiającego o postępie robót na całości zadania. Raz w miesiącu przedstawi zamawiającemu pisemną informację dotyczącą realizacji zadania inwestycyjnego.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie 1 egz. dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej.
- 2) kserokopie pozwolenia na budowę.
- 3) kserokopię umowy zawartej z wykonawcą oraz inne posiadane przez zamawiającego informacje dotyczące realizowanej inwestycji.

## § 6

### Zakaz cesji

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą stanowić przedmiotu cesji.

## § 7

### Umowa z Podwykonawcą

1. Do zawarcia umowy o usługę nadzoru przez Wykonawcę z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
2. Podwykonawca inny od wskazanego w ofercie musi spełniać wymogi zapytania ofertowego, co do kwalifikacji i posiadanego doświadczenia.

3. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią zapytania ofertowego i umowy zawartej z Wykonawcą.

## § 8

### Płatności Podwykonawców

1. Wykonawca jest zobowiązany doręczyć Zamawiającemu pisemne potwierdzenie podwykonawcy, którego wiarygodność jest częścią składową faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy, wraz z fakturą składaną Zamawiającemu.
2. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający zatrzyma wypłatę do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
3. Ustalenia ust. 1-2 stosuje się odpowiednio do umów podwykonawców z kolejnymi podwykonawcami.

## § 9

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca niniejszym udziela rękojmi i gwarancji na wykonane roboty na okres **60 miesięcy** od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku nie zachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.
3. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej.
4. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem prac w okresie gwarancji ponosi Wykonawca.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji gdy nastąpi bezusterkowy odbiór przejściowy robót i ich przekazanie do użytkowania Zamawiającemu.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
7. Okres rękojmi nie może skończyć się przed upływem trzech miesięcy od zakończenia gwarancji.

## § 10

### Naruszenie warunków umowy

1. Każda ze stron dopuszcza się naruszenia warunków Umowy, jeżeli nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z umowy.
2. W czasie realizacji robót naruszenia warunków umowy wpisuje się do Dziennika Budowy. W terminie 30 dni od daty dokonania wpisu do Dziennika Budowy Wykonawca jest zobowiązany przesłać do Zamawiającego swoją odpowiedź na zarzuty Inspektora Nadzoru. Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę o swojej decyzji w terminie 30 dni.
3. W razie naruszenia warunków Umowy, Zamawiający może:
  - 1) przerwać realizację umowy w dowolnym czasie i ze skutkiem natychmiastowym,
  - 2) obciążyć Wykonawcę karami umownymi.

## § 11

### Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonywanie obowiązków nadzoru – tj. za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu określonego w § 4 ust.3 pkt. 3 niniejszej umowy w wysokości 500 zł.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 umowy,

2. Jeżeli poniesione szkody przekroczą wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych K.C.

## § 12

### **Rozwiązanie umowy**

Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.

## § 13

### **Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust.1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust.1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 14

### **Zmiany w umowie**

1. Wykonawca może wnosić o przedłużenie czasu wykonania umowy, jeżeli ma opóźnienia lub może być opóźniony w wykonaniu usług z powodu następujących okoliczności:
  - niedopełnienia przez Zamawiającego jego obowiązków wynikających z umowy,
  - przedłużenia terminu wykonania prac budowlanych objętych nadzorem,
  - przerwania lub zawieszenia robót z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
  - konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie wykonanie usługi z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
  - konieczności wykonania prac dodatkowych niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia wynikających z okoliczności, których nie dało się przewidzieć podczas zawarcia umowy, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach, gdy:
  - konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, w tym instytucjami nadzorującymi wdrażanie projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie,
  - konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy instytucjami nadzorującymi wdrażanie projektu,
  - konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych dotyczących projektu,
  - konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w razie ustawowej zmiany stawek podatku VAT, zmianie ulega kwota netto, bez zmiany kwoty brutto.
4. Osoba wskazana przez Wykonawcę w § 1 ust. 2 umowy może zostać zmieniona w trakcie realizacji umowy pod warunkiem, że nowa osoba będzie posiadać co najmniej takie same kwalifikacje i doświadczenie jak poprzednik. Zmiana taka może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego wyrażoną aneksem do umowy.

## § 15

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 16

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.) oraz przepisy Prawa budowlanego i przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 17

Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a gdyby to nie przyniosło rezultatu, sądem właściwym będzie sąd miejsca siedziby Zamawiającego.

## § 18

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**