



## UMOWA Nr ..... – wzór

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Zambrowie pomiędzy:

**Gminą Zambrów** z siedzibą: ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, NIP 7231547297,

reprezentowaną przez: **Jarosława Kos – Wójta Gminy Zambrów**, zwaną dalej „Zamawiającym”,

przy kontrasygnacie Skarbnika

a

..... z siedzibą ....., NIP .....,  
REGON...../PESEL .....

reprezentowaną przez: ....., zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego (znak sprawy: **Rrg.2710.113.2019**), o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązek: pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą: **„Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Krajewo Białe, gm. Zambrów”**.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego robót wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dokumentacja opisana w ust. 2, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy.
4. Dla zabezpieczenia skutecznego nadzoru inwestorskiego zakłada się przyjazd Wykonawcy **nie rzadziej niż raz w tygodniu na plac budowy** w dni robocze od poniedziałku do piątku oraz na każde wezwanie Zamawiającego.

### § 2

1. Oświadczam, że funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będą:
  - 1) inspektor nadzoru ds. konstrukcyjno-budowlanych (będący koordynatorem inspektorów) w osobie ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wydane przez ..... oraz będący członkiem ..... nr ewidencyjny .....
  - 2) inspektor nadzoru ds. sanitarnych w osobie ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych wydane przez ....., oraz będący członkiem ..... nr ewidencyjny .....
  - 3) inspektor nadzoru ds. robót eklektycznych w osobie ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wydane przez ..... oraz będący członkiem ..... nr ewidencyjny .....
2. Wykonawca oświadcza, iż Inspektor Nadzoru zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.



3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego mniejszą umową nadzoru inwestorskiego wykonywać będzie w/w osoba. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego jest zabronione.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest pełnić funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego przez cały okres obowiązywania umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych tj. w okresie wykonywania robót budowlanych związanych z „**Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Krajewo Białe, gm. Zambrów**” będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego oraz usunięcia usterek oraz przez cały okres gwarancji na wykonane roboty udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, włącznie z udziałem w odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - w dniu przekazania terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę.
3. Termin zakończenia robót budowlanych określono na dzień: **30.09.2020 r.**

### § 4

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru, które przyjmuje do wykonania należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót pod względem technicznym, zgodności z przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) obecności na budowie oraz podpisywania listy obecności, która będzie się znajdować w Urzędzie Gminy Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, pokój nr 6, przynajmniej raz w tygodniu (podczas trwania robót budowlanych),
  - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 4) konsultacja i weryfikacja kosztorysów i innych dokumentacji technicznych,
  - 5) sporządzanie niezbędnej dokumentacji dotyczącej procesu inwestycyjnego,
  - 6) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
  - 7) udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym,
  - 8) potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
  - 9) obowiązek brania udziału w czynnościach związanych z ujawnieniem i usuwaniem wad w okresie gwarancji. W okresie gwarancji do zadań Inspektora będzie należało m.in.:
    - a) pełna obsługa okresu gwarancyjnego,
    - b) nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad/usterek,
    - c) dokonywanie rocznych przeglądów wykonywanych przez kolejne lata gwarancji od daty podpisania protokołu odbioru końcowego i przedkładanie Zamawiającemu protokołów przeglądu gwarancyjnego,
    - d) poświadczanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad/usterek,
    - e) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad/usterek,
    - f) ostatni przegląd gwarancyjny musi być przeprowadzony nie później niż na 30 dni



przed upływem okresu gwarancyjnego,  
10) informowania Zamawiającego o postępiach robót i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.

2. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie może podjąć żadnych działań związanych z dalszą realizacją inwestycji, w szczególności działań wywołujących skutki finansowe.

#### § 5

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełen zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do kontroli prawidłowości realizacji robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, STWiOR oraz kosztorysami budowlanymi..
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
4. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego

#### § 6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji, w tych sprawach.

#### § 7

1. Wykonawcy za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru, przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym należny podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne jednorazowo, po końcowym odbiorze robót, które są przedmiotem nadzoru inwestorskiego, na podstawie faktur/ rachunków przedłożonych Zamawiającemu w terminie do 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu, prawidłowo wystawionego rachunku/faktury, przelewem na konto bankowe Wykonawcy o Nr .....
3. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości niezrealizowanych robót.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 3 ust. 3, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy o więcej niż 30 dni w stosunku do zakładanego okresu realizacji inwestycji, Inspektorowi Nadzoru za każdy dodatkowy rozpoczęty miesiąc pełnienia jego funkcji przysługiwać będzie dodatkowo wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania prac, począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym zgodnie z § 3 ust. 3 niniejszej umowy ustalono termin zakończenia robót.



## § 8

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów oraz w podanych wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 200,00 zł za brak udziału podczas odbiorów (częściowych, końcowego, robót zanikających, gwarancyjnego) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 100,00 zł za brak obecności na terenie budowy, potwierdzony brakiem podpisu na liście obecności, która znajduje się w Urzędzie Gminy Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, przynajmniej raz w tygodniu (podczas trwania robót budowlanych).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne Zamawiający może potrącić z płatności należnych Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Jeżeli suma kar umownych naliczonych od początku umowy przekroczy 10% wartości kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy bez obowiązku wypłaty wynagrodzenia i odszkodowania.
5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

## § 9

1. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie określonym w § 3,
  - 2) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy, ogłoszenie upadłości, likwidacja,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 5) Wykonawca wykonuje umowę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy i zapytania ofertowego, w tym w przypadku nieobecności na terenie prac przez więcej jak dwa tygodnie z kolei w okresie prowadzenia robót oraz w okresie prowadzenia prac ulegających zakryciu.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu udokumentowanych prac wykonanych do dnia odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 4, maksymalnie do kwoty wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy.



3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 14 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości, lub zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1, uzasadniających odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy określonych w ust. 1 pkt. 5 wynagrodzenie za wykonywaną pracę nie przysługuje mu.

#### § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

#### §12

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Kontrasygnata Skarbnika:**

.....