

## UMOWA NR

zawarta w dniu ..... w Gostyninie pomiędzy **Gminą Gostynin**, 09-500 Gostynin,  
ul. Rynek 26, NIP 971-065- 94-40, REGON 611015922 w imieniu której działa

**Wójt Gminy Gostynin – Edmund Zieliński**

przy kontrasygnacie Zastępcy Skarbnika Gminy – Iwony Rosiak

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
NIP ....., REGON .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez: .....

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę **pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Rozbudowa z przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Sierakówku o salę gimnastyczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – poprawa warunków i wzbogacenie oferty rozwoju kultury fizycznej dzieci i młodzieży szkolnej”** zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „PRAWO BUDOWLANE” oraz przepisach wykonawczych, w branżach: sieci i instalacji sanitarnych, sieci i instalacji elektrycznych, konstrukcyjno – budowlanej.
2. Zamawiający informuje, iż ubiega się o dofinansowanie zadania ze środków funduszu rozwoju kultury fizycznej w ramach PROGRAMU SPORTOWA – POLSKA – PROGRAM ROZWOJU LOKALNEJ INFRASTRUKTURY SPORTOWEJ – EDYCJA 2020.
3. Strony ustalają, że nadzór inwestorski będzie pełniony w trakcie realizacji przez wykonawcę robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Inspektor nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego i jego reprezentantem w kontaktach z wykonawcą robót objętych nadzorem.

### § 2

1. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „PRAWO BUDOWLANE” oraz przepisach wykonawczych.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy przedłożyć do wglądu Zamawiającemu polisę a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł. (słownie: jeden milion złotych). Jeżeli polisa lub inny

dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony obejmuje okres krótszy niż termin realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia polisy na cały okres objęty zamówieniem oraz zobowiązuje się do przedkładania kolejnej polisy Zamawiającemu w wypadku zakończenia okresu ubezpieczenia.

3. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Inspektor nadzoru będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych niezbędnych noclegów.
4. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do :
  - 1) weryfikacji kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę robót budowlanych oraz harmonogramu rzeczowo- terminowo- finansowego wykonawcy robót budowlanych i jego ewentualnych aktualizacji,
  - 2) kontroli jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami technicznymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
  - 3) kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową wykonawcy robót budowlanych,
  - 4) kontroli ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem elementu lub przedmiotu umowy, w tym robót podlegających zakryciu lub zanikowych, w zakresie ich zgodności z umową wykonawcy robót budowlanych;
  - 5) kontroli zgodności przebiegu robót z harmonogramem rzeczowo - finansowym w zakresie terminowości ich wykonania,
  - 6) kontroli prawidłowości fakturowania wykonanych robót,
  - 7) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności, mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót,
  - 8) przygotowania dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy placu budowy i uczestnictwo w tym przekazaniu,
  - 9) sporządzania protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, wraz z weryfikacją kosztów ich wykonania i uzasadniania potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowania do zamawiającego o ich wykonanie,
  - 10) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień z nadzorem autorskim lub udzielanie wyjaśnień wykonawcy robót budowlanych,
  - 11) kompletowania dokumentacji związanej z odbiorem końcowym w szczególności: odebranie od Wykonawcy robót certyfikatów, atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy oraz kosztorysach powykonawczych zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia,

stanowiących podstawę do podpisania końcowego protokołu odbioru,

12) potwierdzania gotowości do odbioru robót lub obiektu,

13) udziału w naradach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót, a także sporządzanie protokołów z narad. Narady odbywać się będą raz w tygodniu przy udziale inspektorów wszystkich branż w okresie realizacji budowy,

14) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych sieci i urządzeń technicznych oraz w czynności odbioru obiektu lub robót i przekazanie ich do użytku,

15) uczestniczenia co najmniej 1 raz w każdym roku w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz kontrolowanie usuwania ujawnionych wad i usterek oraz odbioru zgłoszonych wad.

16) informowania Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót,

17) merytorycznego udziału w przygotowywaniu wniosków o płatność, adresowanych do instytucji współfinansujących inwestycje samorządowe,

18) wizytowania robót w okresie ich realizacji na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi i nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu (jeden pobyt w danym dniu liczony jest niezależnie od ilości obecnych inspektorów nadzoru), a na żądanie Zamawiającego w terminach lub miejscach dodatkowo przez niego wyznaczonych (np. w jednostce współfinansującej, kontrolującej lub w zakładzie produkcyjnym dostawcy),

19) ochrony interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy o realizację robót budowlanych.

20) egzekwowanie przestrzegania przepisów BHP na placu budowy w zakresie organizacji budowy, placów składowych, gromadzenia i utylizacji odpadów, ogrodzeń tymczasowych, utrzymania dróg dojazdowych oraz zapewnienia przez wykonawcę robót budowlanych warunków bezpieczeństwa osób trzecich w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, w tym prowadzenia robót w obiekcie szkolnym niewyłączonym z użytkowania.

### **§ 3**

1. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu Zamawiającego.
2. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

#### § 4

1. Wykonawca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji w/w robót.
2. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji oraz zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie dokonania przez Zamawiającego wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019, poz. 869 z późn. zm.), poprzez należyte wypełnienie obowiązków wynikających z umowy.

#### § 5

1. W okresie gwarancji i rękojmi do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) egzekwowanie od wykonawcy inwestycji terminowego usunięcia potwierdzonych wad,
  - 2) protokolarne stwierdzanie usunięcia wad przez wykonawcę inwestycji,
  - 3) kompletowanie dokumentacji będącej w posiadaniu inspektora nadzoru i doręczenia jej Zamawiającemu w razie sporu z wykonawcą inwestycji,
  - 4) współuczestnictwo na wniosek Zamawiającego w dochodzeniu od wykonawcy inwestycji roszczeń objętych gwarancją i rękojmią.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć i skierować do realizacji umowy personel wskazany w ofercie tj:
  - 1) Inspektor Nadzoru ..... oświadcza , że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych oraz telekomunikacyjnych** wydane przez .....
  - 2) Inspektor Nadzoru ..... oświadcza , że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr .....z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **konstrukcyjno – budowlanej** wydane przez .....
  - 3) Inspektor Nadzoru ..... oświadcza , że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, ciepłych, wentylacyjnych, kanalizacyjnych i wodociągowych** wydane przez .....
2. Koordynatorem czynności inspektorów na budowie będzie .....

3. Na czas urlopów i zwolnień lekarskich, w przypadkach losowych oraz w przypadku rezygnacji osób z pełnienia funkcji, Wykonawca zapewni zastępstwo osoby o równorzędnych uprawnieniach i doświadczeniu zawodowym, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

#### § 7

1. Umowa zawarta jest na czas trwania inwestycji tj. od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji zadania i rozliczenia zadania objętego nadzorem inwestorskim. Planowany termin zakończenia robót budowlanych : 15.10.2021r.
2. Po upływie okresu na jaki umowa została zawarta Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 zobowiązuje się wykonywać czynności o których mowa w umowie, do dnia upływu rękojmi i gwarancji wykonawcy robót budowlanych.

#### § 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za czynności w zakresie objętym umową, ustala się w formie ryczałtu w wysokości **brutto** .....zł /słownie:/, w tym należny podatek VAT.
2. Faktura końcowa może być wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego, rozliczeniu i zakończeniu budowy.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru danego elementu robót wyszczególnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym wskaźnikiem w wysokości .....% wyliczonym wg wzoru: koszt nadzoru netto/koszt robót budowlanych netto x 100, przy czym podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru częściowego lub odbioru końcowego robót.
4. Termin realizacji faktur – do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego.
5. Należność Wykonawcy, wynikająca ze złożonej faktury, będzie przekazana na wskazane przez Wykonawcę konto w fakturze, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie przewidzianych na etapie podpisania umowy z wykonawcą robót, wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie proporcjonalnie o wskaźnik określony w pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 7.
7. Strony przyjmują, że w przypadku zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych do wysokości 10% (o roboty dodatkowe) wartości podstawowej umowy, wynagrodzenie Wykonawcy – Inspektora nadzoru nie ulegnie zmianie.
8. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych powyżej wartości określonej w pkt 7 Wykonawcy przedmiotowej umowy przysługuje wynagrodzenie dodatkowe liczone powyżej tej wysokości, zgodnie ze wskaźnikiem wyliczonym w pkt 3.

#### § 9

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach :

- 1/ jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał

ich wykonanie.

2/ jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy.

3/ w razie postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości.

#### **§ 10**

1. W razie zaistnienia 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 niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu ważnej i opłaconej polisy OC, o której mowa w § 2 ust. 2 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w § 8 ust. 1.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
6. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

#### **§ 12**

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy komplet dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz komplet decyzji i uzgodnień dotyczących realizacji inwestycji.

#### **§ 13**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie następujących zmian:
  - a) osób określonych w § 6 umowy,
  - b) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT,
  - c) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku opisanym w § 7 umowy,

d) zasad fakturowania określonych w § 8 umowy.

e) wprowadzenia innych zmian, wynikających z przyczyn działania siły wyższej i stanów nadzwyczajnych.

#### **§ 14**

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

#### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

#### **§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**