



## UMOWA

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Rakoniewice, reprezentowaną przez:

-

zwanym dalej **Zamawiającym**

a .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy,  
o następującej treści:

### § 1

1. *Przedmiotem umowy jest określenie warunków zlecenia Wykonawcy nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach”- w następujących specjalnościach:*

- *specjalność konstrukcyjno – budowlana,*
- *specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,*
- *specjalność instalacyjna w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.*

2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych we wszystkich kwestiach związanych z realizacją zadania, o którym mowa w ust.1, w tym do sprawowania kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną zadania.

4. Wykonawca oświadcza, że Inspektorem Nadzoru w specjalności:

- konstrukcyjno-budowlanej jest Pan/i .....posiadający uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym ..... z dnia ..... r., działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)



- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych jest Pan/i ..... posiadający uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym ..... z dnia ..... r., działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)

- instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych jest Pan/i ..... posiadający uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym ..... z dnia ..... r., działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)

5. Dokumenty potwierdzające uprawnienia inspektorów nadzoru, o których mowa w ust.4, w poszczególnych specjalnościach stanowią załącznik do niniejszej umowy.

6. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami), koordynatorem czynności wszystkich inspektorów nadzoru w zakresie różnych specjalności ustanawia się inspektora nadzoru o specjalności konstrukcyjno – budowlanej Pana/ią .....

7. Wykonawca oświadcza, że:

1) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie:

....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr.....

2) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie:

....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr.....

3) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie: ....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr.....

8. Na czas pełnionych czynności będących przedmiotem tej umowy, Inspektorzy poszczególnych specjalności utrzymują członkostwo w izbie samorządu zawodowego wskazanej w ust. 7 pkt 1-3.

9. Wykonawca zapewnia ciągłość świadczenia usługi. Na pisemne żądanie Zamawiającego, bądź z inicjatywy Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym, inspektor nadzoru może być

zastąpiony przez innego inspektora o równorzędnych kwalifikacjach. Wykonawca gwarantuje, że inspektor nadzoru posiada wymagane kwalifikacje i uprawnienia. O każdej zmianie tych osób, Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego oddzielnym pismem, zapewniając jednocześnie dalszą prawidłową realizację niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby uprawnionej, nie później niż 3 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania budową/robotami tej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braków kadrowych Wykonawcy będzie traktowana jako przerwa z przyczyn zawinionych od Wykonawcy, co może spowodować naliczenie kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 1.

10. Do kontaktów z Wykonawcą, Zamawiający wskazuje Panią/Pana.....

11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej Umowy z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.

## § 2

Integralną częścią umowy jest Opis przedmiotu zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy oraz załącznikami.

## § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapoznanie się z całą dokumentacją przetargową, która zostanie przygotowana w celu ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach” – po uzgodnieniu z Zamawiającym - naniesienie ewentualnych zmian,
- 2) udział w postępowaniu przetargowym (w pracach komisji przetargowej) mającym na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach”, udzielanie odpowiedzi na pytania do przetargu, badanie i ocena ofert;
- 3) zapoznanie się z dokumentacją projektową, techniczną wykonawcy robót budowlanych, dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 4) poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej oraz wadach w dokumentacji wykonawczej natychmiast po ich stwierdzeniu w celu dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,

- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji robót w zakresie wszystkich ogłoszonych i rozstrzygniętych postępowań o roboty budowlane, łącznie z odbiorem końcowym, uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz przekazaniem Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych poprawnie działających instalacji i systemów technicznych,
- 6) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- 7) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 8) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,
- 9) akceptacja urządzeń zabezpieczających plac budowy, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 10) egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wystąpienia wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy robót budowlanych,
- 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 12) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- 13) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
- 14) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,
- 15) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
- 16) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
- 17) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót budowlanych oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,
- 18) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 19) sprawdzanie, czy wykonawca robót budowlanych, podwykonawcy robót budowlanych oraz ich personel posiadają niezbędne dokumenty do prowadzenia robót objętych ich kontraktami,

- 20) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na budowie oraz udział w pracach komisji związanych z budową,
- 21) udział w posiedzeniach Rady Budowy oraz uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych,
- 22) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych podlegających nadzorowi, kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego,
- 23) obecność na budowie w zależności od potrzeb i na żądanie Zamawiającego, minimum raz w tygodniu. Każda obecność Wykonawcy na budowie musi być udokumentowana wpisami do dziennika budowy. Wykonawca zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania istotnych elementów robót,
- 24) nadzór nad zabezpieczeniem terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- 25) rozliczenie zakresu umowy o roboty budowlane w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- 26) dokumentowanie wszystkich zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót budowlanych w dokumentacji projektowej i przekazanie Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego,
- 27) składanie bieżących informacji Zamawiającemu o postępach w realizacji robót budowlanych, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót budowlanych,
- 28) proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
- 29) dopilnowanie przestrzegania wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 30) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 31) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
- 32) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- 33) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,

34) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.

35) realizowanie zadań wynikających z art. 26 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

36) współpraca z inspektorem nadzoru konserwatorskiego.

2. Po zakończeniu robót budowlanych do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- 1) finalizacja zadań wynikających z zakończenia budowy,
- 2) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek,
- 3) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
- 4) współpraca z Zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie roszczeń i sporów,
- 5) udział w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi/gwarancji,
- 6) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji oraz poświadczenia ich wykonania,
- 7) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.

3. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

- pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych,
- dokumentację dotyczącą nadzorowanych robót budowlanych.

#### § 4

Wykonawca jest uprawniony do:

- sprawdzania rodzaju i ilości robót budowlanych,
- uwierzytelniania faktur,
- wymagania atestów lub badania materiałów przewidzianych do montażu,
- odrzucenia materiałów posiadających wady,
- żądania stosowania odpowiedniejszych metod pracy, jeżeli jest oczywiste, że stosowane dotychczas mogą doprowadzić do powstania nieprawidłowości,
- przekazania Zamawiającemu informacji i decyzji wykonawcy robót budowlanych,
- potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zasadności ewentualnych robót dodatkowych, ich zasięgu i ich oceny,
- potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zmian cen i ilości robót budowlanych będących przedmiotem umów o wykonanie robót budowlanych.

## § 5

### **Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) Dostarczenie Wykonawcy całości dokumentacji technicznej (projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych) i kontraktowej z niezbędnymi załącznikami, zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, w celu umożliwienia Wykonawcy właściwego wywiązania się z jego obowiązków.
- 2) Zapewnienie ciągłości konsultacji i współpracy technicznej ze służbami i kontrahentami Zamawiającego, jak również z wykonawcą robót budowlanych.
- 3) Zamawiający zobowiązuje się do informowania Wykonawcy o wszystkich decyzjach i sprawach mających związek z pełnioną przez niego funkcją

## § 6

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nieuwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z wykonawcą robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Zlecenie przez Zamawiającego dla wykonawcy robót budowlanych zadania, o którym mowa w § 1 pkt 1, wykonania robót dodatkowych /zamiennych, koniecznych/ nieuwzględnionych w umowie z wykonawcą robót budowlanych, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zamawiającego stosownego Aneksu do umowy z wykonawcą robót budowlanych uzgadniającego zakres oraz wartość przedmiotowych robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich zakresach nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową o roboty budowlane.



## § 7

Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia uzyskania decyzji o pozwolenia na użytkowanie dla zadania „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach” i przekazania Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych, poprawnie działających instalacji i systemów technicznych.

## § 8

1. Za wykonywanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: .....zł (słownie:..... 00/100), w tym VAT ..... zł (słownie: ..... 00/100).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie wynagrodzenia nie może być podstawą do żądania zmiany do wynagrodzenia ryczałtowego.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie płatne częściami za wykonane przez Wykonawcę obowiązki proporcjonalnie do zakresu zakończonych i odebranych robót budowlanych, określonych rzeczowo w harmonogramie rzeczowo - finansowym realizacji zadania, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz na kwartał.

4. Faktury VAT będą płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu, na podstawie podpisanego protokołu częściowego odbioru robót budowlanych. Za dzień zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych za opóźnienie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.



- 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1.
- 3) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania innych obowiązków określonych w umowie, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego do ich wykonania w określonym terminie, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1.
3. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody wyższej niż wartość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia jej naprawienia na zasadach ogólnych.
4. Poszczególne kary umowne podlegają zsumowaniu.

#### § 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy. Prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia nieprawidłowości.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 1 ust. 9.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 12

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający