

## UMOWA NR

zawarta w dniu .....w Urzędzie Miejskim w Sulejowie, pomiędzy

**Gminą Sulejów**, NIP: 771-17-68-348, Regon: 590648327 reprezentowaną przez:  
Burmistrza Sulejowa – Wojciecha Ostrowskiego  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a firmą:

.....

z siedzibą .....

NIP: ..... Regon: .....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

którą reprezentuje:

.....

W trybie zapytania cenowego w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Sulejowa nr 144/2017 z dnia 8 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielenia zamówień, co do których na podstawie art. 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych wyłączono stosowanie tej ustawy w Urzędzie Miejskim w Sulejowie zawarto umowę o następującej treści:

## § 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest powierzenie Wykonawcy sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (bez ograniczeń) w zakresie prac budowlanych określonych w projekcie budowlanym branży: architektonicznej, instalacji elektrycznej, instalacji sanitarnej oraz STWiORB (dla wszystkich branż) oraz wykonywania wszystkich czynności, leżących w gestii inspektora nadzoru, a wynikających z prawa budowlanego i umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.
2. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (bez ograniczeń) nad robotami związanymi z przebudową pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Przygłowie wraz z montażem platformy do przewozu osób niepełnosprawnych
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania inwestycji oraz dokumentacją przetargową na roboty budowlane związane z zadaniem pn. „Przebudowa pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Przygłowie wraz z montażem platformy do przewozu osób niepełnosprawnych” (w tym m. in. dokumentacją projektową, SIWZ, wraz ze wszystkimi załącznikami, odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp.) dostępnymi na stronie [www.sulejow.pl](http://www.sulejow.pl) → Aktualności → Zamówienia publiczne → Zamówienia publiczne powyżej 30 tys. Euro → Ogłoszenie o zamówieniu na zadanie: „Przebudowa pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Przygłowie wraz z montażem platformy do przewozu osób niepełnosprawnych” oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie niniejszej oferty.
4. Wykonawca - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych - w granicach udzielonego umocowania niniejszą umową.
5. Wykonawca - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego –....., posiada uprawnienia budowlane w specjalności..... nr ..... z dnia..... do wykonywania samodzielnej funkcji.....

## § 2

### Termin realizacji umowy

Usługi będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu zawarcia umowy z Zamawiającym do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

## § 3

### Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

#### 1. Do obowiązków Wykonawcy – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, należy:

- 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad w/w inwestycją zgodnie z obowiązującymi przepisami uregulowanymi ustawie Prawo Budowlane.
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 3) uczestniczenie w przekazaniu wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
- 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytku,
- 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 6) udzielania wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia.
- 7) podczas trwania robót budowlanych - obecność na budowie, co najmniej **10 razy w miesiącu**, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy przekazane na piśmie, mailem lub telefonicznie,
- 8) wyznaczanie terminów prób, rozruchów i innych istotnych czynności na budowie w porozumieniu z wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym,
- 9) egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych przestrzegania przepisów bhp,
- 10) kontrolowanie stosowania przez wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 11) 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,
- 12) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych, harmonogramu przedkładanych przez wykonawcę robót,
- 13) przekazywanie Zamawiającemu dokumentów w terminach gwarantujących dokonanie zapłaty zgodnie z warunkami umowy zawartej z Wykonawcą robót,
- 14) sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych w celu uruchomienia płatności określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych,
- 15) sprawdzanie rozliczeń wykonawcy robót budowlanych i potwierdzanie należnych mu kwot oraz rozliczenie końcowe inwestycji,
- 16) uzgadnianie propozycji odstępstw od projektu technicznego lub wykonania robót zamiennych,
- 17) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzania niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
- 18) uzyskanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań.
- 19) reprezentowanie Zamawiającego (**za jego pisemną zgodą**) w kontaktach z projektantem i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego,
- 20) przedkładanie, co dwa tygodnie pisemnej informacji na temat postępu robót, realizacji inwestycji wraz z ewentualnymi uwagami,
- 21) prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
- 22) bieżąca kontrola zaawansowania wykonywania:

- robót, ich ilości, jakości i wartości oraz prawidłowości fakturowania zgodnie z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych;
  - rzeczowego i finansowego zadania w zakresie zgodności z aktualnym harmonogramem robót oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót;
  - jakości i ilości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 23) stałe konsultowanie i doradztwo na rzecz Inwestora w zakresie objętym przedmiotem umowy,
- 24) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą w zakresie realizowanych robót budowlanych,
- 25) zgłaszanie każdorazowo Zamawiającemu pełnej informacji o zamiarze wprowadzenia robót zamiennych (wykonawca robót budowlanych zgłasza taki zamiar inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz projektantowi, natomiast inspektor nadzoru inwestorskiego w przypadku pozytywnego zaopiniowania zmian oraz po uzyskaniu akceptacji projektanta przedkłada inwestorowi pisemnie pełną informację dotyczącą zmiany wraz ze swoją opinią oraz projektanta). **Obowiązkiem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jest niedopuszczenie do wykonywania robót zamiennych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego.**
- 26) potwierdzenie ilości wykonanych robót przy każdym protokole odbioru z uwzględnieniem wymagań określonych przez Zamawiającego,
- 27) potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru: końcowego i pogwarancyjnego,
- 28) udział w naradach zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych,
- 29) udział w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym,
- 30) wykonywanie innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy na roboty budowlane z wymaganiami Zamawiającego.

## 2. Wykonawca - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
  - 3) do wstrzymania robót w wypadku stwierdzenia rażącego odstępstwa od dokumentacji technicznej stwarzającego zagrożenie dla życia lub mienia.
3. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, obowiązujące przepisy prawa, wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy.

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace określone umową ustala się w formie ryczałtu zgodnie z przedstawioną ofertą w wysokości .....netto, co stanowi kwotę.....zł/brutto (słownie: .....złotych) w tym podatek Vat 23 %.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową, na całkowity czas trwania umowy określony w §2, niepodlegająca zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługują żadne inne świadczenia.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka i uwzględni wszystkie koszty, w tym także mi.in.:
  - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,

- 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
  - 3) koszty pobytu na budowie.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w trzech częściach, na podstawie dwóch faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust.6 i 7, w następujący sposób:
- 1) faktura częściowa w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 50% zakresu przedmiotu umowy,
  - 2) faktura częściowa w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 80% zakresu przedmiotu umowy,
  - 3) faktura końcowa w wysokości 40% wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 100% zakresu przedmiotu umowy.
6. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający procentowe wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego (analogiczny z zaawansowaniem robót).
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół obioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego.
8. Zapłata następować będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionego rachunku/faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. W razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że realizacja inwestycji nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
11. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zapisów umowy określonych w § 1 i § 3 ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia ustalonego wynagrodzenia.
12. Faktury za wykonanie wyżej wymienionej Umowy prosimy wystawić na Gminę Sulejów, NIP: 771-17-68-348, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów.

## **§ 5**

### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Jeżeli w trakcie realizacji robót podstawowych wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi Zamawiającego celem podjęcia decyzji o ich zleceniu wykonawcy robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego bez pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do zlecenia robót dodatkowych wykonawcy robót budowlanych.
3. Za nadzorowanie robót dodatkowych Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wykonawca ma prawo do wstrzymania robót w wypadku stwierdzenia, że ich wykonanie nie leży w interesie zamawiającego, lub w przypadku stwierdzenia rażącego odstępstwa od dokumentacji technicznej stwarzającego zagrożenie dla życia lub mienia.

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy:
  - 1) Kserokopii umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych wraz ze wszystkimi załącznikami.
  - 2) Kompletu kosztorysów ofertowych wykonawcy robót budowlanych.
  - 3) Dokumentację techniczną w wersji papierowej - do wglądu.
  - 4) Dokumentację techniczną w wersji elektronicznej w formacie PDF.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za:

- 1) nieobecność na spotkaniach, o których mowa § 3 umowy - w wysokości 100 zł za każdą nieobecność;
  - 2) brak przedłożenia pisemnej informacji, o której mowa § 3 umowy - w wysokości 100 zł;
  - 3) brak przekazanej następnej pisemnej informacji o postępie robót, o których mowa § 3 umowy - w wysokości 200 zł;
  - 4) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru inwestorskiego - w wysokości 10% wartości umowy, wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia, wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1.
  3. Za zwłokę w zapłacie faktury obowiązują odsetki ustawowe.
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przenoszącego zastrzeżone kary umowne, na zasadach ogólnych.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 kolejnych dni kalendarzowych;
  - 2) Zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależyście wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie i pomimo wezwania stan ten trwa nadal.
  - 3) Wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 4) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 3 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Zamawiający:

Wykonawca: