

UMOWA NR .....( Wzór )

o pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego  
zawarta w dniu ..... w Kowalewie Pomorskim pomiędzy:  
**Gminą Kowalewo Pomorskie** z siedzibą w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1, 87-410  
Kowalewo Pomorskie reprezentowaną przez:  
**Andrzeja Grabowskiego** -Burmistrza Miasta,  
zwaną dalej Zamawiającym, NIP 5030022196  
a firmą :  
.....  
.....  
reprezentowaną przez:  
.....  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą , NIP .....

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia **kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. „ Rewitalizacja centrum wsi w Chelmońcu poprzez modernizację remizo- świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego na cele rekreacyjno- szkoleniowe”**
2. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
  - 1) ..... - branża ogólnobudowlana (specjalność konstrukcyjno-budowlana),
  - 2) ..... - branża sanitarna (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych),
3. Do koordynowania czynnościami inspektorów nadzoru inwestorskiego Wykonawca wyznacza (spośród członków zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 2) koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobie: .....
4. Podstawą wykonania przedmiotu umowy będą:
  - 1) dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1 (dalej: inwestycja),
  - 2) umowa na realizację inwestycji z realizatorem robót budowlano-montażowych,
  - 3) niniejsza umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) wizja lokalna terenu inwestycji.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wszelkie obowiązki wynikające z niniejszej umowy Wykonawca wykonywać będzie z należytą starannością i z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru podejmowanych czynności.

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), w tym:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i pozwoleniem na wykonanie robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów obiektu oraz odbioru końcowego,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia ewentualnych wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z przyjętym harmonogramem robót, odbiorów i płatności,
- 5) uzgadnianie dokonania koniecznych zmian z autorami projektu w ramach nadzoru autorskiego,
- 6) weryfikacja obmiarów robót, kosztorysów powykonawczych, zamiennych i ewentualnych dodatkowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz zatwierdzanie protokołów odbioru robót, protokołów robót zamiennych czy protokołów konieczności w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 7) koordynacja czynności ustanowionych na budowie inspektorów nadzoru inwestorskiego w różnych branżach (koordynatorem wszystkich branż będzie inspektor nadzoru inwestorskiego z branży konstrukcyjno - budowlanej),
- 8) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na terenie budowy w godzinach pracy Wykonawcy robót,
- 9) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót oraz w okresie 4-letniej gwarancji udzielonej przez wykonawcę RBM,**
- 10) informowanie na piśmie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminu zakończenia robót,
- 11) obsługa okresu gwarancyjnego inwestycji,
- 12) uczestnictwo w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót,
- 13) potwierdzenie wpisem w dzienniku budowy osiągnięcia gotowości do odbioru,
- 14) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisami do dziennika budowy, dotyczącymi: 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 i urządzeń technicznych,
- 15) egzekwowanie od wykonawcy robót przedstawiania, na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów, dowodów dopuszczenia do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych,
- 16) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- 17) żądanie od kierownika budowy wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub spowodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, decyzją o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych, przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 18) przeprowadzenie analizy i oceny dotyczącej proponowanych przez Wykonawcę robót sposobów rozwiązywania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,
- 19) uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego systematycznych naradach koordynacyjnych oraz w naradach wynikających z bieżących potrzeb,
- 20) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania,
- 21) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych, wynikających z realizacji inwestycji,
- 22) weryfikacja i odbiór od Wykonawcy RBM całej dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, wszelkich dokumentów i oświadczeń właściwych do eksploatacji obiektu, kompletowanie ich, a po zakończeniu inwestycji protokolarne przekazanie użytkownikowi,
- 23) dokonanie zatwierdzenia zmian dokumentacji powykonawczej oraz podpisanie oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót,
- 24) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych,
- 25) uczestniczenie w odbiorze usuniętych usterek, wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego i przeglądach gwarancyjnych,
- 26) prowadzenie nadzoru inwestorskiego, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia,
- 27) bezwzględne żądanie od Wykonawcy robót dołączenia do protokołu odbioru robót budowlanych, stanowiącego załącznik do faktury deklaracji zgodności, certyfikatów na zastosowane materiały, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych występujących w tych protokołach.

2. Liczba wizyt inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie lub udział w komisjach i spotkaniach w ramach pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego powinna zapewnić prawidłowy nadzór i nie powodować zastoju na budowie oraz odbywać się będzie na wezwanie kierownika budowy lub zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego sprawować będą nadzór budowy w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego, dokumentując w dzienniku budowy każdorazowy pobyt na budowie poprzez dokonanie wpisu z dokonanych czynności.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa do żądania od wykonawcy robót budowlano-montażowych wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, ani też wyrażania zgody na ich wykonanie. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie, poinformować o tym Zamawiającego.

4. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

5. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego niecelowości wykonania części robót przez realizatora robót budowlano-montażowych z powodu określenia w przedmiocie umowy zakresu nie odpowiadającego rzeczywistym potrzebom inwestycyjnym, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego.

#### § 4

Termin wykonania zamówienia: **10 maja 2019 r. oraz w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę.**

#### § 5

##### Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie z ceną ofertową w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....). Wynagrodzenie zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Strony ustalają, że określone w pkt 1 wynagrodzenie będzie obowiązujące przy wykonaniu całego zakresu RBM określonego w § 1.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji do końca realizacji umowy.
4. W przypadku rozszerzenia przez Zamawiającego zakresu robót budowlanych (np. o roboty dodatkowe) Wykonawca będzie pełnił czynności nadzoru inwestorskiego w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
5. **Uwaga:** W przypadku zmiany lub wydłużenia terminu realizacji inwestycji Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

#### § 6

##### Warunki płatności

1. Rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi dotyczącymi robót sprawdzonych i zweryfikowanych na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez Wykonawcę w stosunku proporcjonalnym do postępu robót.
2. Do każdej faktury należy dołączyć wyliczenie wartości nadzorowanych robót oraz opis wykonanych czynności przez inspektora nadzoru za dany okres.
3. Faktury płatne będą w terminie 30-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami, o których mowa w ust. 2.
4. Brak dokumentów, o których mowa w ust. 2 spowoduje wstrzymanie zapłaty faktury. Termin zapłaty faktury będzie biegł od dnia dostarczenia ostatniego z wymaganych dokumentów.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową do 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego-go przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
7. Faktury należy wystawiać na Gminę Kowalewo Pomorskie z siedzibą przy Plac Wolności 1 87-410 Kowalewo Pomorskie NIP 5030022196.

#### § 7

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego upoważnia się następujące osoby:

- Bożena Rymanowska Tel. (56) 684 10 24
- Mirośław Wasilewski tel. 56684-10-24

#### § 8

##### Zmiany w umowie

Zamawiający przewiduje zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty:

- 1) w zakresie terminu jeżeli termin realizacji robót budowlanych ulegnie zmianie z następujących przyczyn:
  - a) wystąpiły roboty dodatkowe nieprzewidziane i nie objęte zamówieniem podstawowym,

których nie można było przewidzieć, a warunkują wykonanie i dalszą realizację zamówienia podstawowego.

- b) niezbędne będzie wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
  - c) wystąpią opóźnienia w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
  - d) zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu należytej staranności nie można uniknąć ani zapobiec np. warunki pogodowe utrudniające realizację robót, opóźnienia w realizacji leżące po stronie wykonawcy robót budowlano- montażowych, itp.
- 2) w zakresie wymienionych w umowie inspektorów nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach - jeżeli wystąpi konieczność ich zmiany wynikająca ze zdarzeń losowych.
- 3) wszelkie zmiany korzystne dla zamawiającego, które nie prowadzą do zmiany treści oferty na podstawie której została zawarta niniejsza umowa,
- 4) strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia, którejkolwiek z wymienionych przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
- 5) zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
- 6) powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:

- 1) potwierdzenie przez Wykonawcę zakresu wykonania robót budowlano-montażowych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywiście wykonanego zakresu robót - w wysokości kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do wartości robót budowlano-montażowych,
- 2) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.
- 3) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym (każde kolejne zajęcie stanowi niezależną przesłankę odstąpienia),
  - c) Wykonawca nie rozpoczął czynności przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał czynności przedmiotu umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach,
- 4) Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wykonywania prac przez wykonawcę robót budowlano-montażowych, zaprzestania wykonywania prac z jakiegokolwiek przyczyny. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości obliczonej zgodnie z § 5 ust. 3.
- 5) 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za nie wykonanie obowiązków, o których mowa w § 3 pkt.: 5, 9, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25 za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek. O konieczności wykonania obowiązków, o których mowa wyżej Zamawiający informuje Wykonawcę z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.

2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia,
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Jeżeli na skutek nie wykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia tej szkody w pełnej wysokości.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych.

#### **§ 11**

Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w 3(trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

*Akceptuję wzór umowy*

.....

*data, podpis*