

**UMOWA (WZÓR) nr.....**  
**zawarta w Piszu dnia .....**

pomiędzy:

Gminą Pisz - Piskim Zakładem Aktywności Zawodowej „Wieża” w Piszu przy ulicy Gdańskiej 11 zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

Katarzynę Leszczyńską – Zarzecką – p.o. dyrektora

z jednej strony,

a

.....  
z siedzibą w .....

zarejestrowaną w .....

pod numerem ..... NIP .....

REGON/PESEL .....

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

.....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty **została zawarta umowa następującej treści:**

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania „**Adaptacja budynku garażowego na potrzeby pralni PZAZ Wieża w Pisz**”

**§ 3**

Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie:

1) wykonywanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332, z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do w/w. ustawy – w specjalnościach:

a) konstrukcyjno-budowlanej;

b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;

c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i monitoring;

2) prowadzenie nadzoru geodezyjnego nad prawidłowym przebiegiem robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową;

3) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP, dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym będącymi załącznikami do umowy z wykonawcą robót budowlanych;

4) uczestnictwo w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych placu budowy;

5) koordynowanie wykonawstwa robót wszystkich branż przewidzianych do realizacji w dokumentacji projektowej;

6) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego



procesu budowlanego oraz wyceny robót;

7) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby uzyskanie opinii autora projektu;

8) akceptacja materiałów, wyrobów do wbudowania dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych;

9) opiniowanie propozycji zmian: technologii wykonania oraz zastosowanych materiałów i urządzeń proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego;

10) uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszelkich prób, pomiarów i urządzeń;

11) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji ,

12) przedstawianie w pierwszym dniu roboczym każdego następnego tygodnia Zamawiającemu pisemnego raportu tygodniowego z dokumentacją fotograficzną z dokonanych inspekcji,

13) dokonywanie odbiorów robót częściowych, zanikających i ulegających zakryciu;

14) egzekwowanie od kierownika budowy dokonywania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;

15) weryfikacja i potwierdzanie zakresu rzeczowo-finansowego zrealizowanego przez wykonawcę robót budowlanych w okresach rozliczeniowych (opracowanie druków: obmiaru robót, tabel elementów rozliczeniowych);

16) uczestniczenie w komisji odbioru końcowego zadania;

17) organizowanie i uczestniczenie 2 razy w roku w kontroli stanu robót objętych gwarancją, sporządzenie protokołu z kontroli, wyznaczenie terminu usunięcia usterek, sprawdzenie usunięcia usterek;

18) organizowanie comiesięcznych narad budowy z udziałem kierownika budowy, przedstawiciela Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów z ww. narad i dostarczenie uczestnikom spotkań w terminie 5 dni od dnia narady;

19) zaopiniowanie roszczeń wykonawcy robót budowlanych względem Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia złożenia roszczeń i przedstawienie tej opinii Zamawiającemu tzn. przygotowanie podstawowych dokumentów technicznych oraz pomoc w sformułowaniu roszczenia Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych w przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie z postanowieniami: umowy o roboty budowlane, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, projektu, przepisami prawa bądź w innych uzasadnionych przypadkach naruszenia przez wykonawcę robót budowlanych interesu Zamawiającego;

20) sprawdzenie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie, w tym przekazanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji do odbioru końcowego zadania;

21) pobyt na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu na własny koszt potwierdzany w siedzibie Zamawiającego; w razie pilnej konieczności Wykonawca zobowiązany jest stawić się na terenie budowy w ciągu 24 godzin;

22) organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez wykonawcę robót budowlanych;

23) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, przesunięcia lub wydłużenia terminu realizacji zadania, pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego do czasu jego zakończenia i rozliczenia, bez dodatkowego wynagrodzenia;

24) sprawdzenie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót;

25) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej zakończenia lub w przypadku wypowiedzenia jej przez Zamawiającego wykonawcy robót budowlanych;

26) zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją związaną z



nadzorowaną budową (łącznie z inwentaryzacją geodezyjną) w formie ustalonej z Zamawiającym;

27) nadzorowanie zgodności realizacji z dokumentacją projektową zamieszczoną na stronie Zamawiającego pod adresem: <http://www.bip.pisz.hi.pl/index.php?wiad=18548>

Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym, powinien realizować wszystkie inne czynności i zarządzenia określone przez Zamawiającego, a niewymienione w powyższym zakresie zadań, które będą niezbędne dla poprawnej realizacji projektu i zabezpieczenia interesów Zamawiającego oraz objęte są zakresem umowy.

#### **§ 4**

Termin realizacji zamówienia – **od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2018 r.**, z zastrzeżeniem § 3 pkt 16, 17 i 23 oraz § 7 ust. 3.

#### **§ 5**

Wykonawca nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego ani dokonywania bez pisemnej zgody Zamawiającego zmian w zakresie i technologii robót.

#### **§ 6**

1. Zamawiający nie zapewnia zaplecza administracyjnego dla Wykonawcy.
2. Dojazd na budowę zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

#### **§ 7**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (słownie: .....)  
netto, z ..... % podatkiem VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....), ..... zł brutto (słownie: .....)  
.....) zgodnie z wynikiem zapytania ofertowego z dnia .....
3. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zadania, Wykonawca zobowiązuje się pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego do czasu jego zakończenia i rozliczenia bez dodatkowego wynagrodzenia. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP .....
5. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przelewem na rachunek Wykonawcy nr .....  
prowadzony w .....
6. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy będzie następowało na podstawie prawidłowo wystawionych faktur częściowych oraz faktury końcowej.
7. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych będą protokoły odbioru nadzorowanych robót budowlanych stwierdzające procentowe wykonanie tych robót w danym okresie rozliczeniowym, potwierdzone przez Wykonawcę.
8. Okres rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 7 i 10 wynosi 3 (trzy) miesiące kalendarzowe.
9. Płatności częściowe dokonywane będą nie częściej niż raz na trzy miesiące do wysokości 95 % kwoty, o której mowa w ust. 2.
10. Wynagrodzenie określone w fakturach częściowych będzie wyliczone jako iloczyn kwoty łącznego wynagrodzenia i procentowego zakresu wykonanych robót budowlanych, w danym okresie rozliczeniowym, podanego w protokole odbioru robót budowlanych.
11. Płatność końcowa nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych.
12. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie



realizacji umowy. Łączna wartość faktur nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w ust. 2.

### **§ 8**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7, bez względu na wysokość poniesionej szkody.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 200,00 zł (słownie złotych: dwieście) w przypadku niespełnienia wymagań dotyczących obecności na budowie (kara będzie naliczana oddzielnie dla każdej zaistniałej sytuacji).
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 200,00 zł (słownie złotych: dwieście) za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru (kara będzie naliczana oddzielnie dla każdej zaistniałej sytuacji).
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 200,00 zł (słownie złotych: dwieście) za brak terminowego sporządzenia raportów (kara będzie naliczana oddzielnie dla każdego nieprzedłożonego w terminie raportu).
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dnia jej naliczenia przez Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
10. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy<sup>1</sup>.
11. Strony zastrzegają sobie prawo łączenia poszczególnych kar umownych, naliczonych z różnych tytułów i ich łącznego dochodzenia od drugiej Strony. Łączny limit kar umownych naliczonych dla Wykonawcy ustala się na 20% wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 2.

### **§ 9**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 10**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy, koordynującym nadzór inwestorski we wszystkich branżach, upoważnionym do reprezentacji Wykonawcy oraz podpisywania wszelkich dokumentów w imieniu Wykonawcy (koordynatorem) jest .....

### **§ 11**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wykonywania jej w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy.
2. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

### **§ 12**

<sup>1</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę





1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
2. W razie zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847 z późn. zm.),
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) stawki podatku akcyzowego- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, każda ze Stron, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Strona wnioskująca zobowiązana jest racjonalnie wykazać w jakim stopniu zaistniałe ww. zmiany mają wpływ na koszt wykonania zamówienia
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
  - 1) zmianie siedziby firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
6. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem trzech egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
7. Integralną część umowy stanowi uwierzytelniona przez Zamawiającego kserokopia oferty Wykonawcy.
8. Każda ze Stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

