

UMOWA NR BGK ...../2014 (projekt umowy)

zawarta w dniu ..... w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku, pomiędzy:  
Gminą Wąchock ul. Wielkowiejska 1, 27-215 Wąchock, zwaną dalej Zamawiającym,  
w imieniu której działa:

..... – .....

a

....., reprezentowanym przez  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego),  
w wyniku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, w postępowaniu o udzielenie  
zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie zapytania ofertowego,

strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Kompleksowy nadzór inwestorski w zakresie inwestycji pn. „Budowa budynku wielofunkcyjnego w Wielkiej Wsi
2. Zakres usług sprawowany będzie zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia ..... stanowiącej załącznik do umowy.
3. Wykonawca reprezentuje Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - opracowanymi przez Pracownię Projektową arch. Justyna Turlińska-Górnzy z siedzibą Nieżywiec 104 77-300 Człuchów, pozwoleniem na budowę – Decyzja 672/13 Starosty Starachowickiego z dnia 09.12.2010 r. wydaną w sprawie znak: BK.I.6740.2.63.2013.JM, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej jak i umowami wiążącymi Zamawiającego z innymi uczestnikami budowy.

§ 2

Skład zespołu nadzorującego

1. Wykonawca wyznacza do pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego zespół Inspektorów nadzoru w składzie:
  - 1.1. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej – koordynator pracy zespołu inspektorów: ..... nr telefonu .....,
  - 1.2. Inspektor nadzoru branży sanitarnej: ..... nr telefonu .....,
  - 1.3. Inspektor nadzoru branży elektrycznej: ..... nr telefonu .....,
  - 1.4. Inspektor nadzoru branży drogowej: ..... nr telefonu .....
2. Objęcie funkcji inspektora nadzoru oraz podjęcie funkcji koordynacyjnych, jak również zmiany w sprawowaniu funkcji i czynności w toku realizacji budowy powinny być potwierdzone odpowiednim wpisem w dzienniku budowy.

§ 3

Zakres praw i obowiązków Wykonawcy

1. W okresie poprzedzającym realizację budowy:

- 1.1. W dniu podpisania umowy złożenie Zamawiającemu oświadczenia zespołu inspektorów nadzoru (na druku urzędowym), o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z załączeniem kopii odpowiednich uprawnień i aktualnego zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa.
- 1.2. Dokładne zaznajomienie się z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem, istniejącymi urządzeniami.
- 1.3. Zapoznanie się z treścią umów łączących Zamawiającego, dotyczących przedmiotowej inwestycji celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego przy wykonywaniu tych umów.
- 1.4. Protokolarne przekazanie placu budowy wykonawcy robót budowlanych, przy współudziale Zamawiającego.
- 1.5. Sprawdzenie i akceptacja harmonogramu rzeczowo-finansowego złożonego przez wykonawcę robót budowlanych, opracowanego na podstawie kosztorysu ofertowego wykonawcy, oraz zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, w terminie do 4 dni roboczych od daty otrzymania.
- 1.6. Dopilnowanie, aby przed rozpoczęciem robót budowlanych, wykonawca robót budowlanych zamontował tablicę informacyjną, dot. budowy.
2. W okresie realizacji budowy:
  - 2.1. Dopilnowanie wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służby geodezyjne.
  - 2.2. Prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót, zgodnie z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.
  - 2.3. Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu.
  - 2.4. Koordynacja robót poszczególnych branż.
  - 2.5. Udział oraz protokołowanie, każdorazowo w razie konieczności wynikającej z sytuacji zaistniałej na placu budowy, narad koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
  - 2.6. Dokonywanie kontroli budowy - co najmniej 2 razy w tygodniu w trakcie realizacji robót z nadzorowanej branży oraz potwierdzanie swojej obecności i dokonanych czynności stosownymi wpisami w dzienniku budowy.
  - 2.7. Przedkładanie, na żądanie Zamawiającego, pisemnego sprawozdania z przebiegu robót budowlanych, ich zgodności z obowiązującym harmonogramem. W przypadku stwierdzenia opóźnienia w realizacji robót, niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego zaistniałym fakcie.
  - 2.8. Nadzór nad aktualizacją harmonogramu rzeczowo-finansowego w przypadku realizacji niezgodnej z harmonogramem, uzgodnienie harmonogramów.
  - 2.9. Przekazywanie pisemnej informacji o ewentualnych problemach napotkanych w trakcie realizacji robót, zadaniach planowanych do realizacji, a niezrealizowanych w okresach zakładanych w harmonogramie wraz z podaniem powodów odstąpienia od realizacji poszczególnych robót lub wskazaniem przyczyn uniemożliwiających realizację.
  - 2.10. Kontrolowanie budowy stosownie do tempa prowadzonych robót oraz bezwzględnie w przypadkach awaryjnych, a także na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia niezgodności w prowadzonych robotach, fakt ten należy odnotować w dzienniku budowy, wskazując sposób ich usunięcia.

- Potwierdzenie wpisem w dzienniku budowy, usunięcia stwierdzonych niezgodności wpisanych przez Kierownika budowy.
- 2.11. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  - 2.12. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, instalacji i urządzeń.
  - 2.13. Koordynowanie prac wykonawcy przedmiotowej inwestycji z innymi uczestnikami budowy tj. operatorami i zarządcami sieci.
  - 2.14. Sprawowanie starannego nadzoru oraz dopilnowanie aby roboty budowlane zlecone przez Zamawiającego były prowadzone tylko przez wykonawcę robót budowlanych oraz podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, a także żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych, nieupoważnionych oraz informowanie o tym na piśmie Zamawiającego.
  - 2.15. Prowadzenie bieżącej kontroli prawidłowości zabezpieczenia przez Wykonawcę materiałów, urządzeń oraz budowy.
  - 2.16. Potwierdzanie obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót.
3. W zakresie zmiany umowy wykonawcy robót budowlanych lub zmian w stosunku do projektu:
    - 3.1. Sprawdzenie czy umowa z wykonawcą robót budowlanych przewiduje taką zmianę.
    - 3.2. Inspektor nadzoru ma obowiązek, przed uzgodnieniem zmian w stosunku do projektu lub umowy z wykonawcą robót budowlanych, podać kto jest wnioskodawcą zmiany, powód zmiany, uzyskać zgodę Zamawiającego oraz projektanta.
  4. W zakresie robót dodatkowych lub zamiennych:
    - 4.1. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych, poza robotami wynikającymi z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu. Konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy lub w protokole z narady roboczej i protokole konieczności.
    - 4.2. Ustalenie zakresu rzeczowego robót zamiennych i dodatkowych.
    - 4.3. Podpisywanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
    - 4.4. Odpowiedzialność za prawidłowe sporządzenie protokołu konieczności. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół stanowi podstawę do zlecenia wykonania tych robót.
    - 4.5. Sprawdzanie kosztorysów na roboty dodatkowe, zamienne lub dotyczące ograniczenia zakresu robót, w terminie 5 dni roboczych od daty dostarczenia kosztorysów przez Wykonawcę. Zatwierdzanie prawidłowo sporządzonych kosztorysów.
    - 4.6. Przestrzeganie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych odnośnie ustalania zakresu i wartości robót dodatkowych temu samemu wykonawcy.
    - 4.7. Nadzorowanie robót dodatkowych i zamiennych, jeśli takie wystąpią.
  5. W zakresie odbiorów robót i fakturowania robót:
    - 5.1. Ustalenie zakresu rzeczowo-finansowego wykonanych robót budowlanych podlegających fakturowaniu oraz potwierdzenie procentu zaawansowania robót w protokole stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót, w terminie 5 dni

- roboczych, liczonych od dnia dostarczenia dokumentów rozliczeniowych przez wykonawcę robót budowlanych.
- 5.2. Dokonywanie odbiorów wykonanych robót zgodnie z postanowieniami umowy wiążącej Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, oraz przyjętymi w dokumentacji technicznej rozwiązaniami konstrukcyjnymi i technologicznymi.
  - 5.3. Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika budowy, zapisem w dzienniku budowy.
  - 5.4. Uczestniczenie we wszystkich czynnościach odbiorowych wykonanych robót, kończących się dopuszczeniem do użytkowania przez organ nadzoru budowlanego.
6. Zakończenie lub przerwanie realizacji budowy:
- 6.1. Potwierdzenie w dzienniku budowy wpisu Kierownika budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru lub naniesienie uwag do wpisu, w ciągu 5 dni kalendarzowych licząc od daty wpisu Wykonawcy.
  - 6.2. Stwierdzanie aktualnego stanu robót (rzeczowo – finansowego), w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba, ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
  - 6.3. Sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej – oświadczenie Wykonawcy (Inspektora nadzoru).
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania części usług Podwykonawcom.
8. Ponadto Wykonawca upoważniony jest:
- 8.1. 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.
  - 8.2. 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.
9. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnym, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.

#### § 4

##### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy przekazanie Wykonawcy następujących dokumentów: projektu budowlanego, projektu wykonawczego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, kserokopii umów wiążących Zamawiającego, kserokopii kosztorysów ofertowych oraz zapłata wynagrodzenia.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest: .....

#### § 5

##### Termin wykonania zamówienia

1. Terminem rozpoczęcia przez Wykonawcę prac określonych w § 1 jest dzień przekazania placu budowy dla Wykonawcy robót budowlanych.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych ustalony jest na dzień 31 grudnia 2014 roku.
3. Datę zakończenia sprawowania nadzoru inwestorskiego ustala się nie wcześniej niż do odbioru końcowego inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## § 6

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za sprawowanie nadzoru inwestorskiego określonego w niniejszej umowie, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie ..... zł (słownie: .....), w tym podatek VAT ...% w kwocie ..... zł.
2. Rozliczenie wynagrodzenia będzie następowało fakturami częściowymi, wystawianymi przez Wykonawcę nie częściej niż raz na kwartał. Protokoły stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót, podpisane przez wykonawcę robót budowlanych, Inspektorów nadzoru poszczególnych branż oraz zaakceptowane przez Zamawiającego, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
4. Kwota faktury częściowej wyliczana będzie w stosunku procentowym od całości wynagrodzenia, proporcjonalnie do wartości odbieranych robót budowlanych.
5. Za datę przedłożenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego.
6. Termin płatności faktur ustala się do 30 dni licząc od daty wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Wąchocku prawidłowo wystawionej faktury. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
7. W przypadku opóźnienia przez Zamawiającego zapłaty faktur w ustalonym w pkt. 6 terminie płatności, Wykonawca może domagać się zapłaty odsetek ustawowych.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 7

### Odpowiedzialność i kary umowne

1. Strony ustalają, iż formę odszkodowania stanowić będą kary umowne naliczone przez Zamawiającego z tytułu:
  - a) nieusprawiedliwionej nieobecności na placu budowy w terminach określonych w niniejszej umowie lub w przypadku wezwania przez Zamawiającego - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każde zdarzenie.
  - b) niedotrzymywania terminów wyznaczonych przez Zamawiającego, na przygotowanie dokumentów i udzielanie wyjaśnień w związku z czynnościami, o których mowa w § 3 - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każde zdarzenie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda byłaby wyższa od zastrzeżonych kar umownych.

5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

## § 8

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie podjął świadczenia usługi, pomimo wezwania Zamawiającego wyznaczającego termin na jej podjęcie, lub przerwał bez uzasadnienia świadczenie usługi i przerwa ta trwa dłużej niż 14 kolejnych dni kalendarzowych.
  - 2) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową.
  - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.W ww. wypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez drugą stronę.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 9

### Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana strony umowy, tj. jako następstwo prawne wynikające z odrębnych przepisów.
  - 2) Zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, wynikające ze zmiany terminu wykonania robót budowlanych.
  - 3) Zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, np. zmiana stawki VAT.
  - 4) Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnym doświadczeniem, wykształceniem i kwalifikacjami, o których mowa w zapytaniu ofertowym, jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiający zażąda od Wykonawcy zmiany tych osób, które nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy.
2. Nie stanowią zmian umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
  - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy, w każdym takim przypadku Strony mają obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.Powyższe zmiany dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2.

#### § 10

##### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy - Prawo budowlane oraz inne przepisy prawne właściwe w przedmiocie niniejszej umowy oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

#### § 11

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
2. Oferta Wykonawcy oraz Zapytanie ofertowe, stanowią integralną część niniejszej umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

przy kontrasygnacie: