

Wzór umowy

Załącznik nr 4 do siwz

**UMOWA Nr ...../201...**  
ZP.272. .... 201....ŻS

Zawarta w dniu .....201...r. w Kołbaskowie pomiędzy:

1. **Gminą Kołbaskowo** z siedzibą: Kołbaskowo Nr 106, 72-001 Kołbaskowo, NIP 851-29-08-333, Regon 811685450, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy - Małgorzatę Schwarz**  
zwaną dalej **zamawiającym**

a

2..... z siedzibą w....., , Regon....., NIP.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwaną dalej **wykonawcą**.

**§ 1**

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych.

**§ 2**

1.Zamawiający powierza a wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn: **budowa Gminnego Ośrodka Kultury w Przecławiu, gmina Kołbaskowo.**

poprzez sprawowanie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o specjalnościach określonych w art.14 ust.1 pkt 2, 3b, 4b, 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane w pełnym zakresie wynikającym z art. 25 i 26 tej ustawy i koordynację procesu budowlanego w imieniu zamawiającego.

2.Inwestycja realizowana jest na podstawie pozwolenia na budowę Nr 374/2015 znak AB.6743.10.K.2015.KD z dnia 12.05.2015r. wydane przez Starostę Polickiego oraz dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowaną przez Portal - PP sp. z o.o. sp. komandytowa, 70-300 Szczecin, ul. Bł. Królowej Jadwigi 47/9.

3. Szczegółowo przedmiot robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim określa dokumentacja projektowa składająca się z:

- projektu budowlanego,
- projektu wykonawczego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

4. Powyższa dokumentacja zostanie Wykonawcy przekazana protokólnie Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy. Przedstawicielem zamawiającego przy wykonywaniu niniejszej umowy jest Waldemar Trusewicz.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre techniczną z uprawnieniami budowlanymi niezbędnymi do sprawowania funkcji oraz jest uprawniony do występowania w obrocie cywilno-prawnym.
2. Funkcje techniczne w imieniu wykonawcy pełnić będą:
  - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:  
..... - upr.bud. Nr
  - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodnokanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych: ..... - upr.bud. Nr
  - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:  
..... - upr.bud. Nr
  - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności drogowej:  
..... - upr.bud. Nr
  - koordynator czynności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego na budowie: .....

### § 4

Termin realizacji zamówienia: wynosi 26 miesięcy od przekazania placu budowy, z zastrzeżeniem przewidzianych niniejszą umową obowiązków Wykonawcy w czasie biegu okresu rękojmi i gwarancji na nadzorowane roboty budowlane. Termin ten może się przedłużyć w ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia w niej określonego maksymalnie o 6 miesięcy ze względu na przedłużenie realizacji nadzorowanych robót budowlanych, przedłużenie się usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze, odstąpienie od umowy z wykonawcą robót budowlanych lub jej rozwiązanie.

### § 5

1. Do obowiązków wykonawcy należeć będzie w szczególności:
  - 1/ sprawdzenie dokumentacji projektowej pod kątem prawidłowości, kompletności i wzajemnej zgodności poszczególnych dokumentów i opracowań składających się na nią, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, problemów, ryzyk wynikających z dokumentacji projektowej wskazanie ich Zamawiającemu oraz zaproponowanie zmian lub innych niezbędnych działań mających na celu usunięcie nieprawidłowości lub rozwiązanie problemów;
  - 2/ pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane oraz pozwolenia na budowę i reprezentowanie zamawiającego wobec wszystkich osób uczestniczących w realizacji inwestycji oraz organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w tym również w postępowaniu o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji,
  - 3/ zawiadomienie Zamawiającego o niezadowolającym postępie nadzorowanej inwestycji i podejmowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym działań w celu przyspieszenia wykonawstwa robót,
  - 4/ działanie w imieniu zamawiającego i na jego rzecz przy realizacji umowy na wykonawstwo, koordynowanie wszystkich działań związanych z realizacją inwestycji, decydowanie o dopuszczeniu materiałów, urządzeń, technologii i receptur,
  - 5/ dokonywanie odbiorów robót i przekazanie do użytkowania,

- 6/ reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 7/ sprawdzanie jakości i ilości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów, oraz zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, kontrolowanie sposobu przechowywania materiałów,
- 8/ sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwo w próbach i odbiorach instalacji, prowadzenie dokumentacji zdjęciowej robót, zwłaszcza zanikających lub ulegających zakryciu,
- 9/ przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazaniu ich do użytkowania, sprawdzanie kompletności i rzetelności dokumentów odbiorowych,
- 10/ potwierdzanie terminów ilości i prawidłowości faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 11/ bieżące kontrolowanie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy oraz weryfikacja obmiaru robót i kosztorysów,
- 12/ niezwłoczne pisemne zawiadomienie zamawiającego o zagrożeniach pojawiających się w trakcie realizacji inwestycji, w tym o przedłużeniu realizacji inwestycji i konieczności wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową z wykonawcą robót budowlanych wraz z szczegółowym uzasadnieniem i ze wskazaniem ich niezbędnego zakresu,
- 13/ podejmowanie decyzji o robotach, których wykonanie jest niezwłocznie konieczne w zakresie rzeczowym i o wartości określonej w umowie na roboty budowlane, wstrzymywanie prac prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z umową wykonawcy inwestycji,
- 14/ żądanie wykonania na koszt Wykonawcy robót odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonanych robót,
- 15/ Prowadzenie rzetelnego dziennika pobytów inspektorów nadzoru na budowie,
- 16/ przedstawianie zamawiającemu comiesięcznego pisemnego sprawozdania z postępu robót na budowie wraz z kopią dziennika pobytów inspektorów nadzoru na budowie do dnia 7 następnego miesiąca.
- 17/ Prowadzenie i protokołowanie narad technicznych co najmniej raz w tygodniu i niezwłoczne przekazywanie kopii protokołu zamawiającemu.
- 18/ zapewnienie poboru na budowie koordynatora co najmniej 3 razy w tygodniu, inspektorów nadzoru co najmniej 2 razy w tygodniu stosownie do aktualnie prowadzonych robót budowlanych w danej specjalności i na każde żądanie Zamawiającego,
- 19/ udzielanie pisemnych wyjaśnień dotyczących przebiegu inwestycji niezbędnych dla potrzeb organów kontrolujących Zamawiającego, instytucji finansujących, sądów;
- 20/ weryfikacja i akceptacja dokumentacji powykonawczej;
- 21/ wskazywanie lub rekomendowanie w odpowiednim czasie Zamawiającemu czynności jakie powinny być podjęte wobec wykonawcy robót budowlanych takie jak w szczególności: naliczenie kar umownych, odmowa zgody na podwykonawcę, wstrzymanie robót, rozwiązanie umowy w wykonawcą inwestycji, z uwzględnieniem obowiązku dbałości o zabezpieczenie interesu Zamawiającego w jego relacjach z wykonawcą robót budowlanych;
- 22/ weryfikowanie i pisemne opiniowanie w terminie 3 dni roboczych przedłożonych przez wykonawcę podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektów umów o

podwykonawstwo projektów aneksów oraz przesłanych kopii zawartych już umów zwłaszcza pod kątem zakresu rzeczowego i wynagrodzenia za ten zakres, weryfikowanie i zatwierdzanie faktur wraz z załącznikami w tym oświadczeń o robotach wykonanych przez podwykonawców weryfikowanie i opiniowanie roszczeń podwykonawców

23/ uczestnictwo w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową;

24/ dokumentacja i obmiar stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy o realizację inwestycji rozliczenie wykonanych robót;

25/ inne czynności niezbędne do prawidłowego procesu przygotowania, realizacji i zakończenia zadania inwestycyjnego.

2. Wszelkie dokumenty wystawiane przez Wykonawcę muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia kwalifikacje i doświadczenie odpowiednie do zakresu, którego dotyczy dokument.

3. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań, w szczególności takich które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, w tym mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 6

1. Wykonawca może wykonywać powierzone prace wyłącznie poprzez osoby wymienione w § 3 niniejszej umowy.

2. Zmiana lub zastępstwo osób sprawujących funkcje techniczną dopuszczalna jest na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. Warunkiem niezbędnym wyrażenia takiej zgody jest spełnienie przez osoby wskazane we wniosku wszystkich wymogów określonych w SIWZ dla osób sprawujących funkcję techniczną. Wykonawca dołączy do wniosku uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających, że proponowana osoba posiada odpowiednie wymagane w SIWZ uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie

3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto za wykonywane czynności w wysokości ....., - **zł brutto** / ..... zł brutto. Wynagrodzenie obejmuje również nadzór inwestorski nad ewentualnymi robotami koniecznymi oraz w okresie gwarancji.

4. Wynagrodzenie płatne częściowo (miesięcznie) w wysokości 3,50 % wynagrodzenia brutto począwszy od upływu 1 miesiąca od przekazania placu budowy z zastrzeżeniem ust. 5. Faktury płatne w terminie 21 dni od daty doręczenia.

5. Faktura końcowa będzie wystawiona po odbiorze końcowym robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim oraz usunięciu wszystkich usterek stwierdzonych przy odbiorze. Faktura końcowa w wysokości nie mniejszej niż 15% wynagrodzenia brutto.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, przed podpisaniem Umowy, do momentu jej podpisania polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w trakcie sprawowania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn.: Budowa Gminnego Ośrodka Kultury w Przecławiu, gmina Kołbaskowo, powstałe w związku z realizacją zadania określone

w umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 5.000.000,00 zł na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, spełniającą warunek tj.:

zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową osób objętych ubezpieczeniem, w tym także przypadek zbiegu roszczeń ze wskazanych reżimów odpowiedzialności, za szkody na osobie lub w mieniu (damnum emergens i lucrum cessans), a także szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej. Ubezpieczenie obejmuje szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Zakresem ubezpieczenia objęte są także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa.

2. Obligatoryjne rozszerzenie zakresu ubezpieczenia wraz z limitami sumy gwarancyjnej na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, tj.:

odpowiedzialność cywilna na szkody związane z wykonywaniem czynności zawodowych w budownictwie, w tym pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru – limit do wysokości sumy gwarancyjnej.

### § 8

1. Zamawiający może jednostronnie rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:

1) niewykonywania przez wykonawcę czynności określonych w § 5 niniejszej umowy lub w wyniku nienależytego wykonywania czynności lub narażenia zamawiającego na straty, po bezskutecznym wezwaniu wykonawcy do wykonania lub należytego wykonania czynności.

2) postawienia wykonawcy w stan likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości;

3) rozwiązania lub odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych.

W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca dokona niezwłocznie przekazania protokolarnie Zamawiającemu wszystkich posiadanych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### § 9

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia wymienionego w § 6 ust.3 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z winy wykonawcy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każde udokumentowane naruszenie postanowień niniejszej umowy w wysokości 800,- zł za każde zdarzenie, z tym, że za naruszenie terminów dokonania określonych czynności 300 zł. za każdy dzień zwłoki.

3. Zamawiający ma prawo potrącenia kary umownej z należnego wynagrodzenia wykonawcy.

4. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia wymienionego w § 5 pkt.3 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z winy Zamawiającego.

5. Zamawiający może żądać odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

### **§ 10**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny w Szczecinie.

### **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:

Przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych.

2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w czasie jej trwania dotyczącej:

1) wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany:

- stawki podatku od towarów i usług,
- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnego stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Wykonawca oświadcza że adres jego siedziby podany na wstępie jest adresem skutecznych doręczeń wszelkich oświadczeń woli składanych przez Zamawiającego do czasu wskazania innego adresu Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Do dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego pod rygorem nieważności.

5. Integralną część umowy stanowi SIWZ oraz oferta wykonawcy, z tym że w razie wątpliwości pierwszeństwo przy wykładni treści stosunku prawnego łączącego strony ma niniejsza umowa, a następnie kolejności SIWZ.

### **§ 12**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla zamawiającego i dwa dla wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**