

**UMOWA NR RGPI.III.271.20.2017**  
**PROJEKT**

W dniu ..... 2017 r. w Barlinku pomiędzy:

**Gminą Barlinek** reprezentowaną przez:  
**Dariusza Zielińskiego - Burmistrza Barlinka**  
zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza 30.000 euro” (Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 91/2014 Burmistrza Barlinka z dnia 17 kwietnia 2014 r.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usługi polegającej na pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Budowa obiektu szatniowo-świetlicowego we wsi Płonno” w następujących specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Szczegółowo zakres rzeczowy nadzoru obejmuje roboty wskazane w n/w dokumentach:
  - 1) Projekt budowlany;
  - 2) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - 3) Przedmiar robót.
3. Zakres prac budowlanych do nadzoru w ramach przedmiotu niniejszej umowy obejmuje wykonanie nowego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączami mediów.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie obowiązków i wykonywanie pełnego zakresu czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2016.290 ze zm.) oraz poniższe działania szczegółowe:
  - 1) obowiązkową obecności przy przekazaniu placu budowy,
  - 2) obecność na budowie przynajmniej dwa razy w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych,
  - 3) kontrolę prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót - bieżący przegląd dziennika budowy Wykonawca ma obowiązek potwierdzić stosownym zapisem podczas każdorazowego pobytu na budowie,
  - 4) kontrolę przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
  - 5) udzielanie wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
  - 6) rozstrzyganie, po zasięgnięciu w razie potrzeby opinii Projektanta, wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
  - 7) organizację i przewodniczenie naradom technicznym oraz sporządzanie na bieżąco protokołów z tych narad,
  - 8) dokumentowanie na bieżąco robót zakrywkowych w tym wykonywanie dokumentacji fotograficznej,
  - 9) występowanie z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej, także w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów,

- 10) monitorowanie postępu robót budowlanych oraz zgłaszanie opóźnień w wykonaniu umowy wykonawcą robót budowlanych,
  - 11) składanie sprawozdań z przebiegu inwestycji na każde żądanie Zamawiającego,
  - 12) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nie przewidzianych umową, a niezbędnych do jej realizacji, uzgodnienie oraz przygotowanie ich zakresu i ilości po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu konieczności,
  - 13) przygotowywanie do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót przez sprawdzanie ilości i wartości wykonanych robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót i kontrolach przeprowadzanych przez organy nadzoru budowlanego.
  - 14) kontrolowanie rozliczeń budowy;
  - 15) rozliczenie umowy na roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia lub zerwania przez jakąkolwiek ze stron,
  - 16) udzielanie w terminie 3 dni odpowiedzi na pisemne pytania wykonawcy robót,
  - 17) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych - wymagany okres gwarancji na wykonane roboty wynosi min. 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego,
  - 18) kontrola i informowanie Zamawiającego o osobach i firmach wykonujących roboty a nie zgłoszonych przez Wykonawcę Zamawiającemu,
  - 19) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonaniem zadania pn.: „Budowa obiektu szatniowo-światlicowego we wsi Płonno”.
5. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.

## § 2

### Postanowienia szczegółowe

1. Wykonawca wskazuje, iż obowiązki inspektorów nadzoru w poszczególnych specjalnościach pełnić będą n/w osoby:
  - a) Konstrukcyjno-budowlanej: .....
  - b) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: .....
  - c) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: .....
2. Z uwagi na ustanowienie inspektorów nadzoru w zakresie różnych specjalności, Wykonawca wyznacza koordynatora ich czynności w osobie: .....
3. Wykonawca oświadcza, że osoby wskazane przez niego do realizacji zamówienia posiadają odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ramach zawartej umowy oraz zaświadczenia potwierdzające przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## § 3

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania prac objętych niniejszą umową - z chwilą podpisania umowy.
2. Termin zakończenia prac – z chwilą uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu lub dokumentu równoważnego. Przewidywany termin – 31 lipca 2018 r.
3. Zamawiający zastrzega, że ze względów proceduralnych termin powyższy może ulec zmianie.
4. Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki w czasie prowadzenia robót budowlanych do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektów, a także do końca okresu gwarancyjnego obejmującego nadzorowane roboty tj. przez okres ..... miesięcy licząc od daty zakończenia czynności odbioru końcowego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo (bez odszkodowania) do zmiany terminu wykonania usługi w przypadku wydłużenia cyklu realizacji inwestycji

## § 4

### **Podwykonawstwo**

1. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców w realizacji zamówienia.
2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Zamawiający, w terminie 14 dni od momentu przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od momentu przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i jego/ich dalszych podwykonawców w zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.

### **§ 5**

#### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za usługę stanowiącą przedmiot niniejszej umowy w kwocie ..... **złotych brutto** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie jest stałe i niezmiennie przez okres objęty niniejszą umową, niezależnie od zmiany wartości nadzorowanej inwestycji w trakcie jej realizacji oraz zmiany terminu zakończenia zadania inwestycyjnego i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z wykonaniem usługi.

### **§ 6**

#### **Rozliczenia i terminy płatności**

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego przedmiotu zamówienia objętego umową na roboty budowlane.
2. Dopuszcza się rozliczenie za wykonane prace fakturami przejściowymi, proporcjonalnie do zaawansowania robót budowlanych, do wartości 80 % wynagrodzenia umownego.
3. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania prac, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół odbioru robót częściowych na roboty budowlane potwierdzony przez Zamawiającego.
4. Inspektor wystawi fakturę końcową po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
5. Faktury będą płatne w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego łącznie z dokumentami potwierdzającymi stan zaawansowania prac budowlanych lub bezusterkowym protokołem odbioru.
6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Należność za wykonane roboty zostanie uiszczona przelewem na konto Wykonawcy.

### **§ 7**

#### **Rękojmia**

1. W przypadku stwierdzenia wad w sprawowaniu nadzoru Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 8 niniejszej umowy.
2. Inspektor ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe z nienależytego sprawowania nadzoru na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

## **§ 8**

### **Odszkodowania i kary umowne**

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 9 umowy, z przyczyn zależnych od Inspektora – w wysokości 3.000,00 zł;
  - 2) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków określonych w § 1 ust. 4 umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego obowiązku w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego dla danego obowiązku.
  - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony;
  - 4) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 200,00 zł.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 9 umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 3.000,00 zł.
3. Dochodzenie kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalone za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – z początkiem tego dnia,
  - 2) za każdy następny dzień opóźnienia - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawców wynagrodzenia na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

Umowa może ulec rozwiązaniu:

- 1) W razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez Wykonawcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
- 2) W trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 1 ust. 4 umowy - wówczas wynagrodzenie Inspektorowi nie przysługuje.
- 3) W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez Wykonawcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
- 4) W każdym czasie za zgodą obu stron - w takim przypadku rozliczenie za wykonane prace odbędzie się na zasadzie porozumienia stron.

## **§ 10**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) Zmian ogólnych:
    - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych,
    - b) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy upoważnionych do reprezentacji stron w procesie budowy,
    - c) zmiany w kolejności i terminach wykonywanych robót.
  - 2) Zmiany wpływającej na termin wykonania umowy - możliwa jest wówczas zmiana terminu wykonania umowy, ze względu na:
    - a) zmianę terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem,
    - b) uwarunkowania społeczne (protesty, listy, petycje itp.),

- c) zamówienia dodatkowe, roboty uzupełniające,
  - d) wykopaliska uniemożliwiające wykonywanie robót,
  - e) działania sił natury uznanych za stan klęski żywiołowej.
- 3) Zmiany wpływającej na wynagrodzenie - możliwa jest zmiana postanowień w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 4) Zmian redakcyjnych umowy, które mogą polegać m.in. na zmianie tytułu projektu poprzez dostosowanie nomenklatury do faktycznego zakresu prac realizowanych na podstawie niniejszej umowy, w odniesieniu do pojęć zgodnych z ustawą Prawo budowlane.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, które polega na skierowaniu do Zamawiającego konkretnego roszczenia.
2. W razie odmowy uznania roszczenia Wykonawca lub Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA