

**WZÓR U M O W Y    Nr..... /...../2022**

**Gmina Nowy Żmigród** ul. Mickiewicza 2, 38-230 Nowy Żmigród, zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

**Pana Grzegorza Barę – Wójta Gminy Nowy Żmigród**

a .....

zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1 .....

2.....

została zawarta Umowa następującej treści:

**§1**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę profesjonalnego, skutecznego i kompletnego nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „Przebudowa i nadbudowa części Szkoły Podstawowej w Nowym Żmigrodzie”** za pomocą zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.

1. W skład podstawowych obowiązków Wykonawcy wchodzi w szczególności:

- pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r, poz. 1409 j.t.). Koordynator Zespołu jest zobowiązany do pobytu na budowie w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru jednak nie rzadziej niż jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego. Koordynator wraz z Inspektorami zobowiązani są do zapewnienia we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę, posiadania podczas wykonywania przedmiotu zamówienia aktywnego adresu poczty elektronicznej, nr telefonu, biura. Wszyscy inspektorzy nadzoru do posiadania aktywnych i działających numerów telefonów komórkowych, własnego transportu,
- reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, dokumentacją przetargową oraz

innymi przepisami, m.in.: bhp, SANEPID, ppoż, ochrony środowiska, wytycznymi Urzędu Dozoru Technicznego, producentów i dostawców materiałów i sprzętu.

- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także dokonanie rozliczenia finansowo-merytorycznego, etapowego i końcowego budowy.
- wydawanie 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 prac,
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- sprawdzanie i bezwzględny odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych, prowadzenie dokumentacji fotograficznej z odbioru robót zanikających i postępu prac.
- występowanie z żądaniem do 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,
- na etapie prowadzenia robót budowlanych - prowadzenie nadzoru nad wykonaniem robót i ich finansowaniem, zgodnie z harmonogramem robót,
- Organizowanie narad technicznych i problemowych (Rada Budowy), przewodniczenie im i sporządzanie protokołów z ich przebiegu.
- prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót, zgodnie z Prawem Budowlanym,
- stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego,
- współpraca z Zamawiającym, Projektantami i Wykonawcą w zakresie realizacji robót budowlanych,
- podejmowanie wszelkich niezbędnych działań w celu ochrony interesów Zamawiającego,
- sprawdzanie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań, itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- dokonywania wpisów w dzienniku budowy,

- Sprawdzanie materiałów i bieżące kompletowanie atestów, certyfikatów , itp. na materiały dopuszczone do wbudowania
- Kontrola oraz rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych i uzupełniających koniecznych do prawidłowego wykonania zadania .
- Przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej. - uczestniczenie w Radach Budowy wszystkich powołanych Inspektorów Nadzoru- uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych
- rozstrzyganie wątpliwości o charakterze technicznym powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu lub rzeczoznawcy,
- bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji,
- organizowanie i dokonanie przy udziale Zamawiającego oraz osób nadzorujących branże odbiorów częściowych i końcowego odbioru robót budowlanych oraz protokolarne przekazanie do eksploatacji Zamawiającemu zrealizowanego zakresu inwestycji,
- po zakończeniu robót budowlanych udział w rozliczeniu końcowym zadania inwestycyjnego wraz ze sprawdzeniem kosztorysu powykonawczego i różnicowego.
- stawianie się na placu budowy, na każde żądanie Zamawiającego (w tym również na zgłoszenie telefoniczne lub drogą elektroniczną).
- Sporządzanie do każdej płatności protokołów z czynności inspektora nadzoru będących między innymi podstawą wypłaty wynagrodzenia.

Protokół z czynności inspektora nadzoru powinien zawierać :

- lista obecności Inspektorów na budowie potwierdzona przez Urząd Gminy w Nowym Żmigrdzie.
- lista zatwierdzonych materiałów,
- lista odebranych elementów i wykonanych protokołów robót zanikających i częściowych.

2. Określony powyżej zakres podstawowych obowiązków Wykonawcy nie wyklucza obowiązku wykonania wszystkich innych czynności, które okażą się niezbędne do prawidłowego ukończenia inwestycji.

## §2

1. Termin wykonywania zamówienia **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy lub do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę będzie trwało do czasu faktycznego zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz ich rozliczenia, a także w sytuacji

wystąpienia i zgłoszenia naprawy wad w terminie gwarancji w tym uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie zamykającym okres gwarancji bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów z tego tytułu.

3. Terminy wykonania robót budowlanych, a także ich odbiorów określone zostaną w umowie zawartej z wykonawcą robót budowlanych i są obowiązujące dla Wykonawcy.
4. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
5. Ewentualne zmiany terminu wykonania zamówienia, w tym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie będą stanowiły podstawy do rozwiązania umowy lub żądania dodatkowego wynagrodzenia i ewentualnych roszczeń Wykonawcy z tego tytułu.

### §3

1. Zamawiający oświadcza, że do wykonania zadań określonych w § 1 ust. 2 powołał Zespół Nadzoru Inwestorskiego w składzie:

a) Koordynator Zespołu - Pan..... - posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej**  
nr..... z dnia .....wydane przez..... oraz

posiadającego/ych aktualny wpis do ..... Izby Inżynierów Budownictwa,

b).....

- posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

nr..... Z

dnia....., wydane przez..... oraz

posiadającego/ych aktualny wpis do ..... Izby Inżynierów Budownictwa,

c).....

- posiadający/e uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.**

nr..... z dnia ..... , wydane przez

..... oraz posiadającego/ych aktualny wpis do

..... Izby Inżynierów Budownictwa,

lub uprawnienia budowlane udzielone w zakresie odpowiadającym zakresowi specjalności, o których mowa wyżej, uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub też kwalifikacje zawodowe uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63, poz. 394).

2. Wykonawca dokona zmiany Inspektorów Nadzoru w przypadku pozostawania w stosunku zależności lub dominacji z Wykonawcą robót budowlanych
3. Wykonawca zobowiązuje się nie później niż w dniu zawarcia umowy, do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane oraz aktualne wpisy na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego, o ile niniejsze dokumenty nie zostały załączone do złożonej przez Wykonawcę oferty. Zamawiający wymaga, by dokumenty te zostały złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania ww. osób jak za własne działania lub zaniechania działań.
5. Wykonawca oświadcza, że osoby biorące udział w realizacji przedmiotu zamówienia posiadają odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego.
6. Zamawiający może żądać zmiany osób wymienionych w ust. 1 jeżeli wykonywane przez te osoby czynności są wykonywane nienależycie lub nie dają gwarancji prawidłowego ukończenia inwestycji.
7. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że nie zawierał on, ani osoby biorące udział w realizacji niniejszej umowy, żadnych umów, których wykonanie mogłoby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub realizację niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mogących mieć negatywny wpływ na realizację ww. inwestycji.
9. Wykonawca w granicach określonych niniejszą umową jest przedstawicielem Zamawiającego, zobowiązanym do zachowania tajemnicy, nieujawniania oraz nie przekazywania i nie wykorzystywania uzyskanych w związku z realizacją niniejszej

umowy danych i informacji finansowych, handlowych, organizacyjnych, technicznych i innych informacji dotyczących obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane lub Zamawiającego. Za objęte tajemnicą uważa się wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane, które nie zostały ujawnione z jego woli i nie są powszechnie znane, lub co do których Inspektor został poinformowany o ich poufnym charakterze. Zakaz ujawniania tajemnicy opisany powyżej obowiązuje przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie całości przedmiotu umowy i przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem działania, do którego był zobowiązany oraz ponosi odpowiedzialność za skutki zdarzeń wynikłe z powodu niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

1. Wynagrodzenie w formie ryczałtu, za wykonany i odebrany przedmiot umowy, strony ustalają na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości .....zł brutto
2. Wynagrodzenie za sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego płatne będzie proporcjonalnie do płatności wykonawcy robót budowlanych za zrealizowany zakres robót budowlanych.  
  
Ostatnia faktura zostanie wystawiona po dokonaniu wszystkich wymaganych odbiorów, końcowym rozliczeniu robót budowlanych z wykonawcą i dostarczeniu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia zakończenia budowy.
3. Faktury powinny być wystawione na:  
  
Gminę Nowy Żmigród ul. Mickiewicza 2, 38-230 Nowy Żmigród NIP 685 16 51 551
4. Płatności będą dokonane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.
5. Podstawą zapłaty każdej faktury jest protokół odbioru robót budowlanych określający wielkość i zaawansowanie prac, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego protokół z czynności Inspektora Nadzoru
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zmienionym zakresem robót budowlanych i

wszystkimi niezbędnymi do realizacji inwestycji robotami budowlanymi oraz obowiązkami Wykonawcy, wynikającymi z Prawa budowlanego, nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

8. Zamawiający udostępni na wniosek Wykonawcy wszelkie materiały, które są w posiadaniu Zamawiającego i są niezbędne do wykonania prac związanych z umową.
9. Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## §5

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1,
  - b) za nienależyte wykonanie umowy, przez co należy rozumieć uchybienie obowiązkom, o których mowa w § 1 ust. 2 i 3, w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. b i c nie będą miały zastosowania jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany, odebrany lub nienależycie wykonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 6

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
- a) wprowadzenia zmian związanych ze zmianą stawki podatku VAT, tj. dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia brutto jedynie w przypadku nie dającej się przewidzieć zmiany stawki podatku VAT w trakcie wykonywania umowy i gdy spełnienie świadczenia, z uwagi na tę zmianę stawki VAT, byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, zmiana taka może dotyczyć jedynie tej części wynagrodzenia, która dotyczy prac wykonanych w trakcie obowiązywania nowej stawki VAT,
  - b) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od

Wykonawcy, a związanych z koniecznością zmiany terminu wykonania robót budowlanych,

- c) zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, z zastrzeżeniem, że osoby, które będą miały uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają uprawnienia w zakresie wymaganym zapisami zapytania ofertowego ,
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od powzięcia wiadomości, stanowiącej podstawę do zmiany treści zawartej umowy, pisemnie zawiadomić Zamawiającego o konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, wraz z faktycznym uzasadnieniem konieczności zmiany treści zawartej umowy. Zamawiający w ciągu 7 dni odpowie Wykonawcy na niniejsze pismo, a w przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wprowadzenie zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, wyznaczy termin podpisania aneksu.
3. Każda zmiana postanowień zawartej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

## §7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nie przestrzegania przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, obowiązujących przepisów, popełnienia przestępstwa uniemożliwiającego wykonywanie powierzonej funkcji, utraty uprawnień umożliwiających pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Wykonawcy lub zajęcia majątku jego firmy, a także zaprzestania przez okres dłuższy niż 14 dni wykonywania umowy, mimo 2 wezwań Zamawiającego, za wyjątkiem zaprzestania wykonywania umowy z powodu usprawiedliwionej nieobecności.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niemożności podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych, dotyczących realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.



§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy znajdują zastosowanie przepisy, kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne przepisy szczególne właściwe dla przedmiotu niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**