

**UMOWA Nr ..... (WZÓR)**

zawarta w dniu ..... r. w Sorkwicach, pomiędzy:

Gminą Sorkwity, z siedzibą przy ul. Olsztyńskiej 16A, 11-731 Sorkwity,

NIP: 742-212-31-60, REGON: 510742741, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Józefa Maciejewskiego - Wójta Gminy

2. przy kontrasygnacie Anny Łuciuk – Skarbnika Gminy,

a

....., zwanym dalej

„Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia pn.: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pod nazwą Budowa Sali gimnastycznej w Sorkwicach” prowadzonego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych i zgodnego z obowiązującymi u Zamawiającego regulacjami tj. zgodnie zarządzeniem nr 44/2022 Wójta Gminy Sorkwity z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia regulaminu realizacji zamówień wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalnościach: konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej przy realizacji robót budowlanych dotyczących zamówienia pn.: „Budowa Sali gimnastycznej w Sorkwicach”.

2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie obejmowało następujący zakres:

1) weryfikacja i nadzór pod kątem zgodności w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, ich wykonalności, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych dla robót, technologii robót i zastosowania materiałów dla przedmiotowej inwestycji;

2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach występujących w projekcie, przy czym:

a) czas pracy inspektora nadzoru powinien być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót i powinien zawierać się w godzinach pomiędzy 7:30 a 15:00 w dni robocze;

b) czas jednorazowej wizytacji inspektora nadzoru na terenie budowy uzależniony jest od zakresu czynności, jakie inspektor musi wykonać w trakcie pobytu w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, przy czym nie może być krótszy niż 30 minut;

c) wymagana jest obecność inspektorów nadzoru branż: konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej na terenie budowy w terminach dostosowanych do bieżącego postępu robót umożliwiających prawidłowe wykonywanie obowiązków, jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu podczas wykonywania robót;

3) osobisty pobyt inspektora nadzoru na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy oraz projektu technicznego;

4) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót;

- 5) potwierdzenie gotowości odbioru robót;
- 6) uzgodnienie z Wykonawcą procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji;
- 7) wydawanie Wykonawcy poleceń do wykonania robót lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć, jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo życia lub przylegającego majątku oraz powiadamianie o tym Zamawiającego;
- 8) uczestniczenie w Radach Budowy zorganizowanych przez Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów z rad;
- 9) kontrolę jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;
- 10) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót;
- 11) potwierdzenie dopuszczenia do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne, przepisy BHP i p/poż.;
- 12) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy o przesunięcie terminu wykonania prac (przedłużenie lub skrócenie) zaopiniowanie ich i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu;
- 13) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia do odbioru, uczestniczenie w próbach i badaniach oraz odbiorze końcowym przekazywania ich do użytkowania;
- 14) wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
- 15) wydawanie poleceń kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem czy pozwoleniem na budowę;
- 16) wstrzymywanie robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu;
- 17) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nieusunięcia tych wad;
- 18) wnioskowanie w sprawie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej;
- 19) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 20) udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego;
- 21) udzielanie opinii i sprawdzanie dokumentacji projektowej w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, ich wykonalności, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych dla robót, technologii robót i zastosowania materiałów;
- 22) potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
- 23) wykonywanie cyfrowej dokumentacji fotograficznej robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 24) kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego, ewentualnych zamówień dodatkowych, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków

Wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, (zamówienia dodatkowe, uzupełniające, zamiennie) warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego;

25) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające, po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego;

26) kontrolowanie prawidłowego prowadzenia wewnętrznego dziennika budowy, prawidłowego gromadzenia atestów, materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót;

27) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów budowy;

28) bieżące prowadzenie i przekazywanie dokumentacji zdjęciowej budowy Zamawiającemu;

29) prowadzenie rejestru pobytów inspektora nadzoru na budowie;

30) inne zadania wynikające z przepisów Prawa budowlanego.

3. Zakres robót budowlanych przewidzianych do realizacji w ramach Zadania inwestycyjnego określa załączony Program Funkcjonalno – Użytkowy (PFU), stanowiący Załącznik nr 6 do Zaprośzenia.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682: dalej: Prawo budowlane) z zastrzeżeniem, iż nie są umocowani do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych. Decyzje w zakresie powyższych robót podejmuje wyłącznie Zamawiający.

5. Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o Nadzorze należy przez to rozumieć przedmiot zamówienia opisany w paragrafie jeden.

## § 2

1. W ramach zadania Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte przedmiotem zamówienia w okresie od dnia podpisania umowy do dnia końcowego odbioru robót budowlanych.
2. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... 2023 r.
3. Planowany termin realizacji robót budowlanych objętych nadzorem wynosi do 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą. Termin realizacji robót budowlanych może zostać przesunięty – w takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany realizować usługi w terminie zmienionym.
4. Ponadto Wykonawca w ramach zadania zobowiązany jest świadczyć usługi nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji nadzorowanych robót budowlanych, w szczególności podczas usuwanych przez Wykonawcę robót wad i usterek, a także podczas odbioru ostatecznego po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Okres gwarancji nadzorowanych robót wynosi 60 miesięcy.

## § 3

1. Funkcję Inspektora Nadzoru będzie pełnił: 1) branża konstrukcyjno - budowlana: ..... (imię i nazwisko) posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wpisany na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego (Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa). 2) branża sanitarna: ..... (imię i nazwisko) posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wpisany na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego (Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa). 3) branża elektryczna: ..... (imię i nazwisko) posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wpisany na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego (Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa).
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się w ramach prowadzonego nadzoru do reprezentowania Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jego realizacji z dokumentacją

postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją postępowania na zadanie pn. „Budowa sali gimnastycznej w Sorkwitech” (SWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp.), dostępnymi na stronie: <https://zamowienia.sidaszpp.pl/> , a także, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

4. Wykonawca oświadcza, iż ma odpowiednią wiedzę oraz kwalifikacje, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: netto, ..... zł (słownie: ..... ) plus należny podatek Vat co daje kwotę brutto: ..... zł (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe stanowi całkowite i zupełne wynagrodzenie należne Wykonawcy jakie Zamawiający zobowiązany jest zapłacić za przedmiot Umowy co obejmuje m.in. koszty wydania i odebrania przedmiotu Umowy w szczególności koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, opłaty za dokumentację niezbędną do prawidłowego użytkowania przedmiotu Umowy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, winno obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym koszty osobowe, koszty dojazdu, a także podatek VAT.

4. W ramach skalkulowanego wynagrodzenia ofertowego ryczałtowego Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji całości przedmiotu zamówienia oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego. Jeżeli w trakcie wykonywania usług pojawi się konieczność wykonania dodatkowych prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia, wchodzących w zakres przedmiotu umowy i określonych w dokumentacji projektowej, Wykonawca będzie zobligowany do ich nadzoru w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

5. Rozliczenie będzie się odbywać na podstawie faktur częściowych za wykonane roboty zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wystawiane w oparciu o protokoły odbioru.

6. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach Nadzoru, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w ramach zadania.

7. Wykonawca będzie wystawiał faktury z uwzględnieniem następujących informacji:

1) faktury będą wystawiane na Zamawiającego, tj. Gmina Sorkwity, ul. Olsztyńska 16A, 11-731 Sorkwity, NIP 742-212-31-60.

2) na fakturze Wykonawca zobowiązany jest podać datę i numer umowy (nadany przez Gminę Sorkwity), której dotyczy wystawiona faktura oraz wskazać rachunek bankowy.

8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany w FV, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

9. Strony zastrzegają sobie prawo do odsetek za należności niewypłacone w terminie w wysokości ustawowej.

#### § 5

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy PFU pn. „Budowa sali gimnastycznej w Sorkwitech.”

2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.
4. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą.

#### § 6

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej Umowy.
2. Jeżeli w czasie realizacji zadania inwestycyjnego zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
3. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy jakichkolwiek decyzji dotyczących zmiany zakresu inwestycji bądź wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.

#### § 7

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
    - 2) w wysokości 200,00 zł za każde stwierdzone niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych w postanowieniach umowy, w szczególności w § 1 ust. 2 umowy lub w obowiązujących przepisach prawa;
    - 3) w wysokości 300,00 zł za każdą stwierdzoną nieobecność na budowie inspektora nadzoru robót, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 lit. c) umowy;
    - 4) w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
3. Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia umownego brutto.
5. Jeżeli wartość szkody powstałej w następstwie okoliczności opisanych w § 7 ust. 1 Umowy, przekroczy kwotę Polisy, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na kompensatę kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
7. W przypadku wystąpienia szkody, Zamawiający może domagać się oprócz kary umownej odszkodowania na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.

8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

9. Łączna kwota kar nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

10. Kary umowne o których mowa w niniejszym paragrafie, mogą być naliczane niezależnie od siebie.

11. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie nadzoru inwestorskiego objętego niniejszą umową przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do pełnienia nadzoru inwestorskiego osobę wskazaną w §3 zgodnie z ofertą Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.

3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do osoby do sprawowania nadzoru.

4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do sprawowania nadzoru inwestorskiego innej osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

#### § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług w ciągu 5 dni od daty, kiedy usługi nadzoru inwestorskiego winny być rozpoczęte bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

3) Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie, przerwał realizację usług nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

4) Wykonawca, mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego na piśmie, realizuje usługę nadzoru inwestorskiego, będącą przedmiotem niniejszej umowy, w sposób niezgodny z jej zapisami, zapisami specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

2. Wezwania, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, są skuteczne po upływie 7 dni od ich doręczenia i winny zostać sporządzone w formie pisemnej.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawieni swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia dotyczącego wykonanej części umowy.

5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy.

6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

#### § 10

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.

2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie pisma, listy polecane i powiadomienia wysyłane przez strony na adresy siedzib wskazane w umowie będą uznane za doręczone. W razie zmiany adresu strona listem poleconym powiadomi o zmianie adresu doręczenia. Strony dopuszczają możliwość komunikacji elektronicznej za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej tj. poczty e-mail. Do składania oświadczenia woli (w tym zmian w umowie), w przypadku korzystania z poczty elektronicznej stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.


3. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno— prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.

4. Do rozpatrzenia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej Umowy właściwym będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

KANCELARIA PRAWNA  
Marcin Adamczyk Marta Wojsa i Partnerzy s.c.  
Sprawdzono pod względem formalno-prawnym  
Podpis  data .....