

**Umowa nr ..... (projekt)**  
zawarta w dniu ..... w Łęknicy

pomiędzy:

**Gminą Łęknica o statusie miejskim z siedzibą przy ul. Żurawskiej 1, 68-208 Łęknica** reprezentowaną w niniejszej umowie przez: **Piotra Kuliniaka – Burmistrza Łęknicy**, przy kontrasygnacie **Izabeli Roszkowskiej – Skarbnika Gminy**

zwaną dalej **Zamawiającym**

oraz

.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku przeprowadzonych czynności o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 30 000 euro zawarto umowę następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług polegających na prowadzeniu kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. *„Rewitalizacja budynku przemysłowego przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 18 w Łęknicy”*.
2. Zakres robót budowlanych objętych usługą nadzoru inwestorskiego obejmuje określony jest w Zaproszeniu nr RGN.271.43.2019 na usługę wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. *„Rewitalizacja budynku przemysłowego przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 18 w Łęknicy”* – stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowo zakres robót określa rozdział III: dokumentacja projektowa (załączniki nr 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (załącznik nr 4), Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 3) oraz pomocniczo poglądowy przedmiar robót (Załącznik nr 1), w zakresie wynikającym z Rozdziału III SIWZ do postępowania RGN.271.34.2019 (ogłoszenie nr 604905-N-2019 z dnia 2019-10-02 r.).
4. Z wykonawcą robót budowlanych zostanie zawarta umowa z wynagrodzeniem ryczałtowym.
5. Przedmiot zamówienia określać będzie również:
  - 1) Oferta wykonawcy robót budowlanych do postępowania RGN.271.34.2019 prowadzonego przez Zamawiającego (lub postępowania powtórnego);
  - 2) Umowa z wykonawcą robót budowlanych zawarta w wyniku udzielenia zamówienia na podstawie postępowania RGN.271.34.2019 prowadzonego przez Zamawiającego (lub postępowania powtórnego).
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu obowiązków wynikającego z prowadzenia nadzoru inwestorskiego określonego w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U.2019.1186), na które składają się w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, o której mowa w ust 4, warunkami technicznymi i uzgodnieniami uzyskanymi na etapie opracowania dokumentacji projektowej

- stanowiącymi załączniki do tej dokumentacji, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym potwierdzanie stopnia zaawansowania robót wskazanych w tabeli elementów rozliczeniowych - stanowiących załączniki do umowy z wykonawcą robót budowlanych.
7. Ponadto do obowiązków prowadzącego nadzór inwestorski będzie należało m. in.:
- 1) zapoznanie się z dokumentacją projektową nadzorowanego zadania inwestycyjnego, w tym z dokumentami formalno-prawnymi dotyczącymi przedmiotowego zadania inwestycyjnego;
  - 2) zapoznanie z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - 3) kontrola realizacji inwestycji i robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz przez podwykonawców przez niego wskazanych, na których udział w realizacji robót wyraził zgodę Zamawiający;
  - 4) udział w radach budowy, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego i wykonawcę robót budowlanych;
  - 5) udział w przeglądach wynikłych z udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi w okresie trwania gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 6) sporządzanie przy udziale wykonawcy robót budowlanych protokołów konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych wynikłych w trakcie realizacji zadania;
  - 7) w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót, udział w sporządzeniu przez wykonawcę robót szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 8) kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników budowy/robót i dokonywania w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, zaawansowania). Inspektor nadzoru ma obowiązek dokonywania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz odnotowywania w dzienniku budowy każdorazowego pobytu na budowie w celu potwierdzenia spełnienia warunku określonego w §1 ust. 10, a także wszelkich decyzji i odbiorów dokonanych w czasie realizacji inwestycji;
  - 9) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego

- pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący zagrożenie życia, bądź zdrowia lub mogący narazić Zamawiającego na straty – Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi robót i niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu;
- 10) nadzorowanie nad dysponowaniem przez kierowników robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań, itp.) dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny dokonuje się na placu budowy przed wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
  - 11) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
  - 12) kontrola usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w trakcie nadzoru nad realizacją budowy oraz w trakcie dokonywanych odbiorów – potwierdzonych protokołem;
  - 13) przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenie dla osób przebywających na terenie, na którym są realizowane roboty budowlane;
  - 14) weryfikacja i sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej (powykonawczej) oraz złożenie oświadczenia o zweryfikowaniu i potwierdzeniu kompletności dokumentacji odbiorowej oraz o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową, wszelkimi dokumentami formalno–prawnymi dotyczącymi przedmiotowego zadania inwestycyjnego, zgodnie ze sztuką budowlaną, wykonaniu wszystkich prób, badań pomiarów i sprawdzeń oraz o uporządkowaniu terenu inwestycji oraz terenu przyległego do inwestycji. Wzór oświadczenia inspektora nadzoru stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
  - 15) przestrzeganie bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informowanie Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza uchybieniach w realizacji robót budowlanych;
  - 16) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych;
  - 17) nadzorowanie ewentualnych robót dodatkowych, które mogą być prowadzone wyłącznie po zleceniu ich wykonania przez Zamawiającego;
  - 18) współdziałanie z osobami reprezentującymi Zamawiającego w zakresie kontaktów z osobami trzecimi w zakresie zadania inwestycyjnego;
  - 19) przedstawianie Zamawiającemu informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach, istotnych z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym, należy przewidywać;

- 20) wykonywanie powierzonych czynności sumiennie, fachowo i należyście, zgodnie z obowiązującą wiedzą techniczną;
  - 21) uczestniczenie w radach budowy odbywających się w miejscu i czasie ustalonym przez strony umowy na wykonanie robót - nie rzadziej niż raz na miesiąc;
  - 22) sporządzanie z każdej rady budowy, niezależnie od postępu i zaawansowania prac, protokołu, którego kopię, niezwłocznie po jego podpisaniu, otrzymuje każdy z uczestników rady budowy;
  - 23) uczestniczenie w tematycznych/specjalistycznych naradach roboczych związanych z budową;
  - 24) najpóźniej na 7 dni przed pierwszą radą budowy, przekazanie Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej wzoru protokołu częściowego i końcowego odbioru robót, pozwalającego na rozliczenie zadania inwestycyjnego na podstawie sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych kosztorysu ofertowego;
  - 25) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i ich wartości w stosunku do wskazanych w tabeli elementów rozliczeniowych stanowiącej załącznik do umowy z wykonawcą robót budowlanych, oraz rozliczanie ewentualnych robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych.
8. Wykonawca będzie nadzorował realizację budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na wezwanie kierownika robót lub Zamawiającego.
9. W przypadku choroby, urlopu lub innej sytuacji, z powodu której osoba wymieniona w §5 nie będzie mogła realizować przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo. Osoba zastępująca musi posiadać tożsame kwalifikacje jak osoba zastępowana, zgłosić ten fakt Zamawiającemu, dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz przekazać Zamawiającemu stosowne zawiadomienie o zmianie inspektora nadzoru.

## **§ 2**

1. Wykonawca wykonuje czynności, o których mowa w §1, od dnia podpisania niniejszej umowy do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych wynikającej z udzielonej przez niego gwarancji i rękojmi, bez względu na faktyczny czas trwania robót.
2. Przewiduje, że wykonanie robót budowlanych nastąpi do dnia 16.11.2020 r.

## **§ 3**

1. Za pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego określonych w §1 umowy uzgodniono wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych ...../100)  
z zastrzeżeniem ust. 10 niniejszego paragrafu.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje należny podatek VAT.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca będzie wykonywał nadzór także względem ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zapłacone zostanie Wykonawcy na podstawie:
  - 1) faktur częściowych w wysokości miesięcznej nie wyższej niż 1/10 wynagrodzenia określonego w ust.1 których łączna wartość nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia określonego w ust.1,
  - 2) faktury końcowej po zakończeniu robót budowlanych i innych zobowiązań wykonawcy robót budowlanych oraz dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi Wykonawca pełnić będzie nadzór inwestorski. Kwota faktury końcowej stanowić będzie różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto określonym w ust. 1, a wynagrodzeniem rozliczonym na podstawie faktur częściowych.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest dokonanie protokolarnego odbioru końcowego robót.
6. Strony ustaliły termin płatności faktury na 30 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
7. Należność będzie regulowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
8. Za dzień spełnienia świadczenia, uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotowego zadania oraz nie będzie podlegało rewaloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy.
10. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą robót budowlanych w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wynagrodzenie za pełnienie obowiązków nadzoru zostanie obniżone proporcjonalnie do zakresu robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych.
11. Należności będą regulowane przelewem ze środków Gminy Łęknica o statusie miejskim, na rachunek bankowy Wykonawcy nr:.....  
Zmiana rachunku bankowego Wykonawcy wymaga Aneksu do umowy.

#### **§ 4**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. Za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Za rozwiązanie umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
5. Za każdorazowy brak uczestnictwa w radach budowy, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego oraz uczestnictwa w odbiorach robót ulegających

zakryciu lub zanikających, w próbach i odbiorach urządzeń technicznych oraz przy odbiorze końcowym Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każde takie zdarzenie.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar z wynagrodzenia.

#### **§ 5**

Wykonawca wyznacza realizacji niniejszej umowy w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego następujące osoby :

- 1) ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, pełniący jednocześnie funkcję koordynatora prac zespołu inspektorów nadzoru,
- 2) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 3) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

#### **§ 6**

Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy będzie Marcin Perczyński – inspektor w Urzędzie Miejskim w Łęknicy.

#### **§ 7**

Zamawiający najpóźniej w dniu podpisania umowy przekaze Wykonawcy w wersji elektronicznej dokumentację projektową, według której realizowane będą roboty oraz kserokopię umowy z Wykonawcą robót wraz z jej załącznikami.

#### **§ 8**

Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

#### **§ 9**

W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia.

#### **§ 10**

Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero gdy nie będzie możliwe ugodowe załatwienie sporu, sprawy konfliktowe skierują pod sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 1186), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.).

2. Żadna ze stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.

## § 12

Integralnymi załącznikami do umowy są:

- 1) oferta Wykonawcy złożona w ramach postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa (załącznik nr 1 do umowy).
- 2) wzór oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego (załącznik nr 2 do umowy),
- 3) Zaprośzenie nr RGN.271.43.2019 na usługę wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. *„Rewitalizacja budynku przemysłowego przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 18 w Łęknicy”*,
- 4) SIWZ do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr RGN.271.34.2019 (ogłoszenie nr 604905-N-2019 z dnia 2019-10-02 r.),
- 5) umowa z wykonawcą robót budowlanych zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego nr RGN.271.34.2019 (ogłoszenie nr 604905-N-2019 z dnia 2019-10-02 r.).

## § 13

Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą, bez prawa żądania z tego tytułu odszkodowania przez Wykonawcę, w przypadku nie zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych w wyniku postępowania nr RGN.271.34.2019 (ogłoszenie nr 604905-N-2019 z dnia 2019-10-02 r.).

## § 14

1. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**