

**UMOWA NR WIK.272.....2019**

zawarta w dniu .....2019 r. w Gołdapi, pomiędzy:

Gminą Gołdap, reprezentowaną przez:

.....  
przy kontrasygnacie ..... – **Skarbnika Gminy Gołdap,**  
zwaną dalej „Zamawiającym”,  
a

.....  
wpisanym do ..... w ..... pod  
nr ....., REGON .....,  
NIP .....  
–zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,  
reprezentowaną/ym przez:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu .....2019 r. Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające *na prowadzeniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Termomodernizacja Ośrodka Pomocy Społecznej i Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gołdapi”*.

*Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz ze środków budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014-2020*

2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane i SIWZ oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

**§ 2**

**Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego**

1. Do obowiązków inspektora nadzoru na ww. zadaniu należy pełen zakres czynności, jaki dla inspektora nadzoru przewiduje aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ponadto:

- a) Kontrola zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznym wykonania i odbioru robót, pozwoleniami na budowę, z przepisami techniczno – budowlanymi, normami a także z zasadami wiedzy technicznej;
- b) Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- c) Koordynacja robót poszczególnych branż;
- d) Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach instalacji, urządzeń technicznych, oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru robót budowlanych;
- e) Gromadzenie dokumentacji zdjęciowej z postępu prac i udostępnianie Zamawiającemu na jego żądanie;
- f) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- g) Sprawdzanie dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę do odbiorów częściowych i odbioru końcowego;

- h) Przeprowadzanie rozliczenia wykonanych i odebranych robót, zgodnie z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót;
- i) Potwierdzenie gotowości do odbioru, dokonanie odbioru w obecności Zamawiającego i Wykonawcy robót, sprawdzenie i weryfikacja obmiarów i kosztorysów;
- j) Uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów z narad;
- k) Prowadzenie nadzoru inwestorskiego w przypadku wystąpienia robót dodatkowych na ww. zasadach (w ramach ustanowionego w umowie wynagrodzenia);
- l) Dokonywanie przeglądów w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót;
- m) Doradztwo i opiniowanie, uzgadnianie dokumentów oraz wszelkie inne czynności mające na celu należyłą realizację zadania – zgodnie z obowiązującym prawem oraz wytycznymi Zamawiającego

### § 3

#### Termin wykonania zamówienia

1. Usługa, będąca przedmiotem umowy realizowana będzie od daty podpisania umowy przez okres realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i rozliczenia końcowego wykonanych robót. Planowany termin zakończenia robót:
  - a) dot. termomodernizacji OPS - 31.10.2019 r.
  - b) dot. termomodernizacji SP3 - 14.08.2019 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego, także w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych.
3. Czas reakcji na wezwanie Zamawiającego tj. czas dojazdu na plac budowy wyniesie do .... godzin.

### § 4

#### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy ustala się w formie ryczałtu, i zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy wynosi:  
 netto .....zł (słownie ..... ) co stanowi brutto .....zł  
 (słownie ..... ), w tym podatek VAT .....% tj. .... zł  
 (słownie: .....).
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem innych postanowień SIWZ lub przepisów ustawy Pzp. i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w pkt 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
  - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
  - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
  - 3) koszty pobytu na budowie,
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo – raz na dwa miesiące, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, wg następującego wzoru:
  - a) w przypadku odbioru częściowego

$$N_b = R_b / R_u \times N_u$$

- b) w przypadku odbioru końcowego

$$N_k = N_u - N_o$$

gdzie:

$N_k$  - końcowe wynagrodzenie za nadzór

$N_o$  – wynagrodzenie za nadzór wynikające z podpisanych odbiorów częściowych usługi (ogółem)

$N_b$  – bieżące wynagrodzenie za nadzór,

$R_b$ - bieżące wynagrodzenie za roboty budowlane

$R_u$  – wynagrodzenie umowne za roboty budowlane

$N_u$ -wynagrodzenie umowne za nadzór

6. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:

a) podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót), a w przypadku płatności końcowej podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego,

b) wystawiona przez Wykonawcę faktura adresowana na Gminę Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, NIP 847-158-70-61

7. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie ..... dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

8. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.

10. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

## **§ 5**

### **Prawa i Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.

2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami

3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:

– .....do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży .....

4. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń.

5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.

6. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.

7. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

## **§6**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową.
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.

## **§7**

### **Zasady porozumiewania się stron**

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną lub faksem (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji) a także w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.
3. Narady, o których mowa w ust 2 będą protokolowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.
4. Nadzór nad realizacją zamówienia ze strony Zamawiającego będzie sprawowany przez jego przedstawicieli:  
..... - .....
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie .....tel.....email.....
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopie polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
7. Zamawiający przekaze swoją decyzję Wykonawcy, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia. Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną.
8. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust 6 i 7, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy,
  - b) w przypadku nie przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy bądź przerwania jej realizacji na więcej niż 14 dni Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie,
  - c) w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, innego niż określonego w pkt. b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 4 % wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie - za każde stwierdzenie nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 2 ust 1.
  - d) w przypadku przekroczenia czasu reakcji na wezwanie Zamawiającego tj. czasu dojazdu na plac budowy określonego w § 3 ust. 3 – 200 zł za każdą godzinę opóźnienia.

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 9**

### **Błędy w nadzorze**

Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu, powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi obowiązującego w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn.: ..... na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie wykonawcy**

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na dowód czego przedstawi Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.

2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy na warunkach określonych w SIWZ, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:

- a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 15 dni od podpisania umowy, lub przerwał na więcej niż 15 dni,

- b) trzykrotnie zostanie stwierdzone że Wykonawca nienależyście wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,

- c) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,

- d) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,

- e) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Firmy Wykonawcy,

- f) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

## **§ 13**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w ust. 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:

- a) Zmiana terminu wykonania Umowy - na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych
  - b) zmiana w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowisko.
  - c) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawne w szczególności ustawę Prawo Zamówień Publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks Cywilny.

#### **§ 15**

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

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy,
2. SIWZ.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

1.

2.