

**PROJEKT****UMOWA ...../U/2021**

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy  
**Gminą Przechlewo**  
**ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo**  
**NIP 843 152 83 65 REGON 770979690**  
zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez  
**Krzysztofa Michałowskiego – Wójta**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Anny Adamskiej**

a  
.....  
zwanym w treści umowy Wykonawcą,  
reprezentowanym przez:  
.....

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt.1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.) na realizację zadania pn.: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: wymiana dachu i wykonanie elewacji budynku przy ulicy Młyńskiej 2 w Przechlewie”, Zamawiający zawarł umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na „**Pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: wymiana dachu i wykonanie elewacji budynku przy ulicy Młyńskiej 2 w Przechlewie**”.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi w budynku mieszkalno – biurowym, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym pełniącym funkcję mieszkalną, wielorodzinną z wyodrębnionym na parterze zespołem pomieszczeń biurowych.

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- remont elewacji – 386,23 m<sup>2</sup>,
- wymiana pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną karpiówkę – 284,75 m<sup>2</sup>,
- przemurowanie kominów ponad dachem,
- wymiana podłogi na strychu budynku,
- wykonanie instalacji odgromowej budynku.

2. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

3. W ramach pełnienia nadzoru inwestorskiego Wykonawca ma obowiązek:

- 1) Uczestniczyć w przekazaniu terenu budowy dla Wykonawcy robót,
- 2) Pełnić od dnia przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót budowlanych i całkowitego rozliczenia zadania, nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami budowlanymi w pełnym zakresie obowiązków, wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ), w tym kontrolę zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi Normami i zasadami wiedzy technicznej we wszystkich wymaganych specjalnościach , w szczególności:  
-reprezentować Zamawiającego na budowie,

- sprawdzać jakość wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i urządzeń i zapobiegać użyciu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- sprawdzać i odbierać roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające,
- potwierdzać ilości faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolować rozliczenia budowy,
- wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymać dalsze roboty budowlane w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem
- zatwierdzać ukończone roboty i wydawać instrukcje Wykonawcy robót w tym zakresie.

Ponadto Wykonawca ma obowiązek:

- 3) Monitorować przebieg procesu budowlanego, a także poinformować Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach i nieprawidłowościach zaistniałych na terenie budowy podczas wykonywania robót.
- 4) Przeprowadzać regularne inspekcje oraz polecać testy w celu kontroli jakości stosowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia oraz wykonanych robót, zgodnie z umową na roboty budowlane i obowiązującymi przepisami.
- 5) Zatwierdzać przedkładane próbki wszelkich materiałów i urządzeń dostarczonych zgodnie z umową na roboty budowlane i dostawy.
- 6) Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora, w celu podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń Wykonawcy dotyczących wykonania robót dodatkowych. W przypadku zajścia takiej potrzeby Inspektor Nadzoru zobowiązany jest sporządzić i przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia protokoły konieczności oraz uczestniczyć w negocjacjach z Wykonawcą robót odnośnie robót dodatkowych,
- 7) Kontrolować terminy obowiązywania wszystkich certyfikatów i aprobat.
- 8) Sprawdzać kompletność i prawidłowość przedłożonych przez wykonawców robót dokumentów wymaganych do odbioru końcowego (dokumentacja powykonawcza).
- 9) Dokonywać regularnych inspekcji usunięcia usterek przez wykonawcę robót i sporządzać protokoły usunięcia usterek oraz informować Zamawiającego o rozwiązaniu powstałego problemu.
- 10) Dokonać inwentaryzacji i rozliczenia robót w przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót lub jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron.
- 11) W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad, usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, do udziału w przeglądach gwarancyjnych.
- 12) Zakres pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru obejmuje także kontrolowanie prawidłowości fakturowania robót w zakresie kosztów wynikających z umowy z Wykonawcą.
- 13) Zamawiający wymaga, aby inspektor nadzoru obecny był minimum 2 razy tygodniowo w trakcie trwania robót budowlanych. Fakt obecności zgłoszony do przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w §5 pkt 5.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **netto:** ..... **zł, brutto** ..... **zł** (słownie: .....).
2. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru na rachunek bankowy wskazany na fakturze, wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień jej wystawienia.
3. Zamawiający dokona płatności na rzecz Wykonawcy w terminie do 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wystawienia przepisami wraz z wymaganymi i określonymi przedmiotowo załącznikami stanowiącymi podstawę do płatności. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zgodnie z zarządzeniem nr 10/2018 Wójta Gminy Przechlewo z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad stosowania podzielonej płatności VAT w Gminie Przechlewo oraz w jej jednostkach organizacyjnych, płatności zostaną dokonane z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności w sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa, na co Wykonawca/Podwykonawca wyraża zgodę.
5. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.

### **§ 3**

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: 30 dni po zakończeniu robót budowlanych tj.....

### **§ 4**

1. Zamawiający dostarczy niezwłocznie Wykonawcy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i/lub dokumenty, jakie mogą być niezbędne dla wykonania Umowy. Wykonawca zwróci te dokumenty Zamawiającemu przed upływem terminu wykonania Umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej Umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu Umowy.
3. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania Umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 5**

1. Przedstawicielem Wykonawcy dla zapewnienia prawidłowej realizacji umowy będzie:  
- Pan/Pani ....., pełniący funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno- budowlanej.
2. Wykonawca może dokonywać zmiany osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie, wymienionych w ust. 1, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) nie wywiązywania się osoby wykonującej niniejsze zamówienie z obowiązków wynikających z Umowy;
  - c) jeżeli zmiana osoby wykonującej niniejsze zamówienie stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji, itp.).
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wykonującej niniejsze zamówienie, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy w sposób należyty.
4. W przypadku zmiany osoby wykonującej niniejsze zamówienie, nowa osoba musi spełniać wymagania określone dla Inspektora nadzoru, opisane w ofercie i nie wymaga aneksu do umowy.
5. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będzie: .....

### **§ 6**

1. Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców następujący zakres robót  
.....  
Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi.
2. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót, podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia umowy o podwykonawstwo w formie pisemnej.
4. Postanowienia ust. 2 stosuje się do Podwykonawcy (-ów), o których mowa w ust. 1 oraz innych Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, którym Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu zamówienia.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż termin płatności faktury Wykonawcy.
6. Powierzenie wykonania zadania Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy i obowiązku zapłaty kar umownych w przewidzianych w § 7.

## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy/ wypowiedzenia umowy - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto opisanego w § 2 ust. 1 umowy,
  - b) w przypadku stwierdzenia niestaranego działania Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, niewykonywania umowy lub nienależytego wykonywania umowy, mimo wezwania przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  - c) Za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora w czasie wykonywania prac, zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 2 pkt 13 – w wysokości 200 zł za każdy ujawniony przypadek. Przez usprawiedliwioną nieobecność rozumie się chorobę lub zdarzenie losowe potwierdzone dokumentem przedstawionym Zamawiającemu w terminie 3 dni od zaistnienia choroby/zdarzenia. Każda inna sytuacja zostanie uznana za nieobecność nieusprawiedliwioną.
2. Naliczone Wykonawcy kary umowne mogą być potrącane z jego wynagrodzenia. O ile kara umowna nie zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązany on będzie do jej zapłaty w terminie 30 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wysokości 3% wartości części wynagrodzenia umownego brutto, które przysługiwałoby Wykonawcy za wykonanie tej części usługi, od której realizacji odstąpiono.
4. Maksymalna łączna wysokość kar umownych o których mowa w ust. 1, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w §2 ust. 1 umowy.
5. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych lub jeżeli szkoda powstała z przyczyn, dla których strony nie zastrzegły kar umownych.

## § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty w następujących przypadkach:
  - a. zmiany w zakresie terminu wykonania zamówienia lub terminów płatności wynagrodzenia wykonawcy będącego następstwem:
    - zaistnienia siły wyższej
    - zmiany przepisów prawnych lub norm mających zastosowanie do przedmiotu umowy,
    - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, mimo zachowania należytej staranności
    - konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno-budowlanej, wydanych stosownie do ich właściwości,
  - b. ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - c. zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia – zmiana zakresu prac, wynikająca z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych lub nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, których strony umowy nie mogły przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności
2. Nie uważa się za czynnik zakłócający wykonanie przedmiotu zamówienia wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji robót, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę (wyjątek stanowią przeszkody atmosferyczne o charakterze katastrof).
3. Zmiana Umowy wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Nie stanowi zmiany umowy:
  - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - zmiana danych teleadresowych.

## § 9

1. W razie 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.
2. Zamawiający może w szczególności odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca w sposób rażący nie realizuje postanowień umowy,
  - b) Wykonawca nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia (jednak nie krótszym niż 14 dni) przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniedbań lub

spełnienia jego obowiązków wynikających z umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację usługi,

- c) Wykonawca, mimo wezwania e-mailem / faxem, po 3 następujących po sobie nieusprawiedliwionych nieobecności Wykonawcy na budowie w czasie trwania robót, zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 2 pkt 13 umowy, nie stawia się w miejscu wykonywania inwestycji. Przez usprawiedliwioną nieobecność rozumie się chorobę lub zdarzenie losowe potwierdzone dokumentem przedstawionym Zamawiającemu w terminie 3 dni od zaistnienia choroby/zdarzenia. Każda inna sytuacja zostanie uznana za nieobecność nieusprawiedliwioną.
  - d) Zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość Wykonawcy lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna,
  - e) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem przez niego działalności gospodarczej lub zawodowej,
  - f) Wykonawca utraci zdolności do czynności prawnych,
  - g) Rozwiązania umowy o dofinansowanie Projektu.
- 3. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, ma prawo żądać od Wykonawcy naprawienia szkody, jaką poniósł w pełnej wysokości.
  - 4. Wykonawca ma prawo dokonać potrącenia wartości poniesionej szkody z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 10

- 1. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
- 3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
- 4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 – Oferta Wykonawcy

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)