

UMOWA NR ...../2022  
zawarta w dniu .....2022 r.

**pomiędzy**

Gminą Miejską Kowary z siedzibą 58 - 530 Kowary, ul. 1-go Maja nr 1a, posiadającą numer identyfikacyjny NIP 611-00-04-982 REGON: 230821598.

reprezentowaną przez:

Elżbietę Zakrzewską - Burmistrza Miasta Kowary

przy kontrasygnacie

Agaty Młodawskiej - Skarbnika Miasta Kowary

**zwaną dalej „Zamawiającym” a**

.....  
reprezentowanym przez

.....  
z siedzibą.....

posiadającą numer identyfikacyjny

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji inspektora nadzoru robót budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przy zadaniu pn.: **Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na zadaniu pn.: Promenada Józefa Gielniaka w Kowarach – I etap- Część I zamówienia: Przebudowa placów i miejsc postojowych oraz łączników pomiędzy ulicą Oгородową, a 1 Maja przy Promenadzie Gielniaka wzdłuż rzeki Jedlicy w Kowarach**

2. Szczegółowy zakres i lokalizację przedsięwzięcia przedstawia:

a) dokumentacja projektowa,

b) przedmiar robót,

c) decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 1389/2022 z 13.07.2022 r.,

d) SWIOR,

e) PFU – Program Funkcjonalno Użytkowy.

3. Kopie dokumentów wymienionych w ust. 2 zostały przekazane Wykonawcy przy podpisaniu niniejszej umowy.

4. Jeżeli w umowie wyraźnie nie postanowiono inaczej, Wykonawca nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.

5. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

**§ 2**

1. Wykonawca ma swobodny dostęp do miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane.

2. Wykonawca może zarządzić nadzór i przeprowadzić kontrolę wszystkiego, co jest przygotowywane lub wytwarzane w celu realizacji robót budowlanych w przedmiotowej inwestycji. W tym celu może on domagać się od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia takich testów, jakie uzna za konieczne, które przewidziane są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, aby ustalić czy materiały i przedmioty są wymaganej jakości. Może on żądać od wykonawcy robót zastąpienia lub poprawienia, w zależności od sytuacji, pozycji niespełniających warunków Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, nawet po ich zainstalowaniu.

3. W trakcie wykonywania swoich obowiązków Wykonawca nie będzie ujawniał informacji, które otrzymał dla celów sprawowanego nadzoru i kontroli, o metodach wytwarzania oraz prowadzeniu przedsięwzięć, za wyjątkiem przekazywania ich tym organom, którym jest to niezbędne.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń realizacji robót zamiennych lub dodatkowych.

5. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

### § 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2, wyniesie brutto .....zł (słownie: .....).

3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia częściowych faktur VAT wg harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy robót budowlanych. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie wystawionych faktur w 4 transzach zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym Wykonawcy robót budowlanych. Płatności częściowe nie mogą przekroczyć 90% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2.

4. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w ciągu 30 dni po otrzymaniu faktury i stwierdzeniu przez Zamawiającego terminowego i prawidłowego wykonania prac wyszczególnionych w § 1.

5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Płatność wynagrodzenia należytego Wykonawcy odbywać się będzie z zastosowaniem tzw. płatności podzielonej.

7. Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

### § 4

1. Termin rozpoczęcia świadczenia usługi: od daty wskazanej w pisemnym poleceniu rozpoczęcia świadczenia usługi nadzoru, ale nie wcześniej niż od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót.

2. Termin zakończenia realizacji nadzoru nad realizacją robót budowlanych strony ustalają na analogiczny do prowadzenia robót budowlanych tj.: do 13 miesięcy od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą z zastrzeżeniem ust. 3

Usługa Inspektora nadzoru obejmuje również wykonywanie usługi w okresie rękojmi i gwarancji wykonawcy robót budowlanych, w tym uczestnictwo w przeglądach w okresie gwarancji oraz kontrolę usunięcia ujawnionych wad - realizacja w okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy robót, tj. w terminie nie krótszym niż 60 miesięcy licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.

3. W przypadku wydłużenia trwania okresu wykonywania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania swoich obowiązków do czasu ich rzeczywistego zakończenia.

### § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Uczestniczenie w odbiorze końcowym.
2. Terminowe regulowanie należności Wykonawcy.

### § 6

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Zapewnienie pełnobrańowego nadzoru i sprawowanie kontroli procesu budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Kontrolowanie w sposób ciągły jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej, oraz praktyką inżynierską, bieżącego archiwizowania wszelkich gwarancji, atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp.

- 3) Reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym, geotechnicznymi warunkami posadowienia, Polskimi Normami, przepisami prawa.
- 4) Monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania.
- 5) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych.
- 6) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego, weryfikacja dokumentacji powykonawczej przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych.
- 7) Sprawdzanie i aprobowanie wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych faktur i załączników do nich.
- 8) Wydawanie kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz: dotyczących prowadzonych robót, obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- 9) Informowanie na piśmie Zamawiającego niezwłocznie o zagrożeniach w terminowej realizacji robót budowlanych w odniesieniu do zawartych umów.
- 10) Żądanie od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy są wykonane niezgodnie z projektem bądź ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie oraz spowodować niedopuszczalną niezgodność z normami i sztuką budowlaną.
- 11) Przedkładanie raz na dwa tygodnie sprawozdań w formie pisemnej z postępu robót Zamawiającemu.
- 12) Uczestnictwo w odbiorach częściowych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych.
- 13) Inspektor zobowiązany jest do przebywania na miejscu dokonywania usług przynajmniej dwa razy w tygodniu w okresie trwania prac, spotkaniach roboczych na miejscu realizacji inwestycji oraz na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy.
- 14) Inspektor będzie wykonywał określone obowiązki na bieżąco oraz będzie ponosił koszty koniecznych dojazdów.
- 15) Inspektor zobowiązany jest do udzielania konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji inwestycji oraz egzekwowanie realizacji zaleceń, usunięcia uchybień ujawnionych podczas kontroli, a także udzielanie wyjaśnień.
- 16) Bieżące archiwizowanie wszelkich gwarancji, atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp.
- 17) Akceptacja materiałów budowlanych i urządzeń, w tym weryfikacja wniosków materiałowych przedkładanych przez wykonawcę robót.
- 18) Uczestnictwo w min. 2 przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz kontrola usunięcia ujawnionych wad.

## § 7

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Wykonawca w obecności kierownika robót oraz Przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy z wykonania robót budowlanych.
3. Po zrealizowaniu inwestycji wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie na piśmie Zamawiającego oraz przekazać komplet wymaganych dokumentów (metki produktu, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty dla danej partii materiałów, wyniki prób i badań itp.). Zamawiający otrzymane dokumenty przekazuje niezwłocznie Wykonawcy celem stwierdzenia ich kompletności oraz potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego.
4. Wykonawca, w ciągu 3 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 3 potwierdza zakończenie robót, kompletność przedłożonych dokumentów i gotowość do odbioru końcowego.
5. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
6. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy oraz wykonawcy robót budowlanych.
7. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.

## § 8

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.
2. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
3. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 9

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2,
  - b) za każde stwierdzone przez Zamawiającego nie wywiązywanie się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy, w szczególności z obowiązków wskazanych w § 6 w wysokości 50,00 zł.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 10

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania skierowanego do niego przez Zamawiającego,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 11

1. Wykonawca posiada uprawnienia budowlane nr ..... i jest członkiem ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Zamawiający wyznacza do kontaktu: ....., tel: ....., e-mail:.....

## § 12

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności:
  - a) Kodeksu Cywilnego,
  - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## § 13

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**