

## UMOWA Nr ... /2016

zawarta w dniu ..... 2016 r. w Baboszewie, pomiędzy **Gminą Baboszewo** NIP 567-179-04-40, REGON 130378054 z siedzibą przy ul. Warszawskiej 9A, 09-130 Baboszewo, reprezentowaną przez:

**Tomasza Sobieckiego** - **Wójta Gminy Baboszewo,**

przy kontrasygnacie:

**Anny Guzanowskiej** - **Skarbnik Gminy Baboszewo,**

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą,**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 30 000 euro znak: RL.041.9.2015 na pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi w Cywinach Dyngunach”.

### § 1

#### Przedmiot umowy i warunki realizacji

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi w Cywinach Dyngunach”.
2. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót ujęto w:
  - przedmiarach robót dotyczących: robót budowlanych, instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania i elektrycznych,
  - w projekcie budowlanym budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi z doziemną kanalizacją sanitarną, przydomową oczyszczalnią ścieków, przyłączem wodociągowym i zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. 95 w Cywinach Dyngunach oraz rozbiórki 3 budynków gospodarczych, słupa żelbetowego i montażu blaszanych komórek lokatorskich.

### § 2

#### Oświadczenia Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami niezbędnymi do należytego zrealizowania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia ze szczególną starannością, według najlepszej wiedzy, umiejętności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i przyjętych standardów, mając także na względzie ochronę interesów Zamawiającego.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Podstawowe obowiązki nadzoru budowlanego wynikają z przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2016 r., poz. 290) i dotyczą sposobu wykonania prac, kontroli jakości użytych materiałów, dynamiki wykonywania robót, dbania o interesy Zamawiającego i pośredniczenia między Zamawiającym a wykonawcą robót. W związku z tym Inspektor Nadzoru zobowiązuje się w fazie budowy do:
  - reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, udział w czynnościach odbiorowych w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- potwierdzania faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad na protokołach odbioru częściowego i końcowego, fakturach i w dzienniku budowy,
- dokonywanie odbiorów częściowych robót potwierdzonych protokołami odbiorów częściowych, które będą podstawą wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych,
- wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,
- żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- innych czynności zleconych przez Zamawiającego, a nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca dodatkowo zobowiązany jest do:

- przybycia na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
- udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót,
- dokonania odbioru robót w terminie 3 dni od wpisu do dziennika budowy o gotowości odbioru.

3. W dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kserokopię decyzji stwierdzająca przygotowania zawodowe Inspektora nadzoru.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- przekazanie dokumentacji projektowej na roboty budowlane objęte nadzorem,
- przekazanie kopii umowy na roboty budowlane w zakresie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi w Cywinach Dyngunach,
- zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji inspektora nadzoru.

#### **§ 5**

##### **Terminy**

Wykonawca będzie pełnił obowiązki inspektora nadzoru w okresie realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, tj. od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych. Ponadto Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany do uczestnictwa w czynnościach związanych z realizacją inwestycji także po jej zakończeniu – wynikających z terminu gwarancji udzielonych przez Wykonawcę w postępowaniu pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi w Cywinach Dyngunach.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie wskazanym w niniejszej umowie i zgodnie ze złożoną ofertą, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe

w kwocie ..... zł brutto,

słownie: ..... zł brutto,

w tym podatek VAT ..... zł,

netto: ..... zł,

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mogących mieć wpływ na koszty.

3. Wykonawcy nie przysługuje żadne inne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie nieprzewidziane w umowie, ani roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonywaniem umowy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

5. Wykonawca nie ma prawa dokonania cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia określonego w ust. 1 bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

### Warunki płatności

1. Zamawiający nie udziela Wykonawcy zaliczki na wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie jedną fakturą częściową i fakturą końcową. Faktura częściowa powinna być wystawiona nie później niż do dnia 20 grudnia 2016 r. za nadzorowane i odebrane do tego terminu roboty budowlane. Wartość faktury częściowej nie może przekraczać 35 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

3. Podstawę wystawienia faktur (jednej faktury częściowej i faktury końcowej) stanowi bezusterkowy protokół częściowy i końcowy odbioru robót budowlanych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi w Cywinach Dyngunach podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8

### Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Do kontaktów i koordynowania spraw związanych z realizacją zakresu merytorycznego umowy Strony wyznaczają następujące osoby:

1) ze strony Zamawiającego: .....

2) ze strony Wykonawcy: .....

## § 9

### Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w oparciu o przepisy tytułu XV Kodeksu Cywilnego.

2. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od

Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji zamówienia bez uzasadnionych przyczyn i nie przystąpił do niej, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację zamówienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy lub Zamawiającemu co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

#### **§ 10**

##### **Zmiana postanowień umowy**

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 2.

#### **§ 13**

##### **Kary umowne**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy kar umownych:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
- 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,

2. Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługują kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pod warunkiem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### **§ 14**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne dotyczące przedmiotu zamówienia.

2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Zamawiającego.

3. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

4. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Zał. Nr 1 – Oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**