



Rir.271.16.2020

Załącznik nr 4 do zapytania

## UMOWA .....

zawarta w dniu ..... r. w Dobrzyniewie Dużym, pomiędzy: Gminą Dobrzyniewo Duże z siedzibą przy ul. Białostockiej 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże, posiadającą numer NIP 966-184-41-07 i REGPN 050659250 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciecha Cybulskiego – Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże, przy kontrasygnacie

Moniki Elżbiety Krawczeniuk – Skarbnika Gminy Dobrzyniewo Duże

a

.....  
.....  
zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

.....  
W związku z art. 4 pkt 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) została zawarta umowa bez zastosowania przepisów ww. ustawy, o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego kompleksowego, w imieniu Zamawiającego jako Inwestora, zapewniając prawidłową realizację inwestycji nad robotami budowlanymi obejmującymi realizację zadania pn.: „**Budowa budynku użyteczności publicznej – świetlica z pomieszczeniami przeznaczonymi na potrzeby ochrony przeciwpożarowej**” w ramach projektu pn.: „**Nowe podejście do transgranicznego systemu zarządzania kryzysowego**” (*ang. The new approach to the cross-border emergency management system*)” nr PLBU.03.02.00-20-0497/17-00, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Współpracy Transgranicznej Polska-Białoruś-Ukraina 2014-2020, zwanymi dalej robotami, budową, zadaniem, inwestycją.
2. Wykonawca zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi wymienionymi w ust. 1 od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia końcowego odbioru wykonania robót i uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, przy przewidywanym terminie zakończenia: 31.05.2021 r., z zastrzeżeniem, że okres świadczenia przez Wykonawcę obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego jest tożsamy z terminem wykonania umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych na realizację inwestycji. W razie odbioru przez Zamawiającego robót budowlanych na realizację inwestycji z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki Wykonawcy w zakresie inspektora nadzoru objęte niniejszą Umową wygasają po protokolarnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia tych wad oraz kontroli usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji (rękojmii).
3. Zakres i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa niniejsza Umowa wraz z ofertą Wykonawcy oraz obowiązujące przepisy prawa.
4. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona Wykonawcy dokumentacja projektowa budowlano-wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, przedmiarami i Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązujące przepisy prawa i zawarta przez



Zamawiającego umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

## OBOWIĄZKI STRON

### § 2

Do podstawowych obowiązków wykonawcy należy:

- 1) kontrola nad właściwym i terminowym wdrażaniem inwestycji,
- 2) administrowanie i zarządzanie robotami będącymi przedmiotem umowy na wykonanie robót budowlanych, w zakresie wynikającym z warunków zawartych w tej umowie,
- 3) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
- 4) monitorowanie postępu prac, włącznie ze składaniem okresowych raportów je określających, w których będą wzięte pod uwagę zarówno wskaźniki fizyczne, jak i finansowe,
- 5) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na placu budowy,
- 6) nadzór i akceptacja przeprowadzonych testów i technologicznych rozruchów oraz prób wytrzymałościowych,
- 7) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- 8) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy,
- 9) zachowanie poufności informacji.

Przewiduje się, że zakres zadań Inspektora Nadzoru będzie obejmował prowadzenie następujących działań:

1. Zadania podczas realizacji zadania inwestycyjnego, w tym:
  - a) Utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji,
  - b) Dokonywanie sprawdzenia dokumentacji technicznej, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian i uzupełnień,
  - c) Zapewnienie, że roboty są wykonywane zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) Sprawdzanie poprawności kalkulacji sporządzonych przez Wykonawcę robót w zakresie obmiarów robót, nakładów rzeczowych, cen i narzutów oraz faktur w terminach wynikających z zawartych między Wykonawcą, a Zamawiającym umów,
  - e) Współpraca z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót oraz Generalnym Wykonawcą inwestycji,
  - f) Zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
  - g) Zlecenie wykonania testów jakości specjalistycznym instytucjom, na wniosek Zamawiającego,
  - h) Sprawdzenie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, itp. za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane,
  - i) Zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę,
  - j) Kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót,



- k) Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót,
- l) Rekomendowanie wszystkich zmian rozwiązań projektowych i specyfikacji technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonania robót budowlanych,
- m) Szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie wartości fizycznych i finansowych,
- n) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót,
- o) Negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu,
- p) Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
- q) Sprawdzanie wykonania robót zanikowych,
- r) Uczestniczenie w odbiorach i próbach technicznych konstrukcji, instalacji i urządzeń,
- s) Kompletowanie dokumentacji związanych z odbiorem końcowym,
- t) Uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazania do użytkowania,
- u) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierzonego przez zleceniodawcę harmonogramu robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie tych problemów,
- v) Informowanie zamawiającego o terminach odbioru robót, których obowiązek odbioru spoczywa na Zamawiającym (robót ulegających zanikowi, częściowych, prób urządzeń i instalacji oraz obiektów inżynierskich) niezwłocznie po dokonaniu zgłoszenia przez Wykonawcę,
- w) Współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane,
- x) Ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
- y) Sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót (włączając w to ekspertyzy geodezyjne w postaci map), w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- z) Organizowanie odbioru końcowego i sporządzenie Protokołu Odbioru, Listy Usterek i innych dokumentów związanych z warunkami umowy dotyczącymi realizacji projektu.

## 2. Zadania podczas okresu zgłaszania wad:

Po zakończeniu robót, podczas zgłaszania wad, Inspektor Nadzoru będzie uczestniczył w nadzorowaniu przeglądów gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów. W szczególności zadania te polegać będą na:

- a) Organizowaniu i uczestnictwie w przeglądach gwarancyjnych (min. raz w roku) – okres gwarancji – **8 lat (96 msc)** od daty podpisania odbioru końcowego robót,
- b) Nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę w okresie gwarancji,
- c) Przygotowanie i sprawdzenie protokołów końcowych,
- d) Uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane,
- e) Zarekomendowanie zwrotu zobowiązań wynikających z umowy z Wykonawcą robót.

## 3. Dodatkowo do zadań Inspektora Nadzoru należeć będzie:



- a) udział w cyklicznych naradach koordynacyjnych na Placu Budowy oraz przygotowanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów spotkań,
- b) prowadzenie ewidencji wizyt przedstawicieli Inspektora Nadzoru, Zamawiającego oraz innych Instytucji zaangażowanych w realizację projektu na placu budowy.

### Oświadczenia Wykonawcy

#### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, posiadającymi uprawnienia branżowe, do prowadzenia nadzoru inwestorskiego, w szczególności nad:
  - 1) robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej,
  - 3) robotami instalacyjnymi w zakresie: sieci instalacji sanitarnych, wodociągowych, wentylacyjnych i ciepłych,
  - 4) robotami instalacyjnymi w zakresie: urządzeń elektrycznych, teletechnicznych i elektroenergetycznych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie do należytego wykonania niniejszej Umowy kwalifikacje i uprawnienia budowlane, a także umiejętności, wiedzę i doświadczenie.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy określony w § 1 wchodzi w zakres prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 26 lipca 1991 o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1387). (\* nie potrzebne skreślić)
4. Wykonawca oświadcza, że jako osoba fizyczna wykonująca działalność gospodarczą zawiera umowy ze zleceniobiorcami i zatrudnia pracowników, w rozumieniu art. 1 pkt 1b lit. a) ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn. zm.). (\* nie potrzebne skreślić)
5. Wykonawca we własnym zakresie zapewni wszelkie niezbędne środki, materiały, urządzenia, inne przedmioty i osoby niezbędne do wykonania niniejszej Umowy.

### TERMIN REALIZACJI

#### § 4

1. Od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych, objętych umową z Generalnym Wykonawcą inwestycji pn.: **„Budowa budynku użyteczności publicznej – świetlica z pomieszczeniami przeznaczonymi na potrzeby ochrony przeciwpożarowej”** w ramach projektu pn.: **„Nowe podejście do transgranicznego systemu zarządzania kryzysowego”** (*ang. The new approach to the cross-border emergency management system*)” nr PLBU.03.02.00-20-0497/17-00, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Współpracy Transgranicznej Polska-Białoruś-Ukraina 2014-2020. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych: **31.05.2021r.** Termin może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych przedsięwzięcia.
2. Od momentu rzeczowego zakończenia robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą 5 letniego okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych.
3. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania Protokołu Odbioru Ostatecznego Robót.



## § 5

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:
  - 1) zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:
    - a) wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
    - b) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
    - c) odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
    - d) wystąpienie innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
    - e) siły wyższej,
    - f) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadku gdy:
  - a) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane,
  - b) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, i 3 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.

## § 6

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych szczegółowo w § 1 i § 2 z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego.

## WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY, ODBIÓR PRAC

### § 7

1. Wynagrodzenie umowne za sprawowanie przez Wykonawcę kompleksowego nadzoru inwestorskiego określonego w § 1-§ 2 wynosi łącznie **netto** ..... zł bez VAT (słownie: .....), powiększone o **podatek VAT 23%** w kwocie ..... zł, co stanowi łącznie **brutto** ..... zł.
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również koszty wynagrodzenia inspektora nadzoru koordynatora, jak i pozostałych inspektorów nadzoru z uprawnieniami branżowymi oraz koszty dojazdów Wykonawcy do miejsc związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru koordynatora, jak i pozostałych inspektorów nadzoru z uprawnieniami branżowymi.
3. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej Umowy.



4. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne po potwierdzeniu wykonania wszystkich robót budowlanych wymienionych w § 1, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu i końcowego odbioru wykonania robót wymienionych w § 1 oraz po wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT za wykonanie niniejszej Umowy, przelewem w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy: ....., w dwóch ratach, w następujący sposób:
- 1) w 2020 r. w wysokości 50% wynagrodzenia z ust. 1 na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę i przedłożonej Zamawiającemu do 30 listopada 2020 r.;
  - 2) w 2021 r. w wysokości 50% wynagrodzenia z ust. 1 na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po końcowym odbiorze wykonania robót wymienionych w § 1 i po uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
5. Wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT powinna zawierać dane:
- NABYWCA:** Gmina Dobrzyniewo Duże  
ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże  
NIP: 9661844107
- ODBIORCA:** Urząd Gminy Dobrzyniewo Duże  
ul. Białostocka 25, 16-002 Dobrzyniewo Duże
- Gmina Dobrzyniewo Duże jest podatnikiem podatku VAT.
6. Rozbieżności w zakresie rzeczowym robót budowlanych wymienionych w § 1 nie mają wpływu na wysokość wynagrodzenia umownego przysługującego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
8. Wykonawca oświadcza, że wskazany wyżej rachunek bankowy Wykonawcy jest na liście Ministerstwa Finansów w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza iż został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest złożyć oświadczenie wskazujące liczbę godzin przepracowanych przez poszczególne osoby realizujące przedmiot Zamówienia i stawkę roboczogodzin, w szczególności w przypadku gdy Wykonawcy dotyczą przepisy wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn. zm.). Wykonawca ma obowiązek składania oświadczeń w terminie określonym przez Zamawiającego nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. (\* nie potrzebne skreślić).

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 8 umowy, w przypadku jego odstąpienia od realizacji od umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy.
4. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.



5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne określone w ust. 1, 2, 3, 4 w przypadkach poniesienia strat z tytułu nie wykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

#### § 9

Ze strony Wykonawcy przedmiot umowy będzie realizowany przez:

- 1) .....

#### § 10

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy będzie .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy będzie .....

#### § 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie Wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może także, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W wypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu Wykonania części umowy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności,
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu,
3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

#### § 13

1. Wykonawca nie ma prawa przekazać wierzytelności wynikające z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.



**§ 15**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.).

**§ 17**

1. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.
2. Integralną częścią umowy jest:
  - 1) Oferta Wykonawcy
  - 2) Wykaz osób pełniących nadzory w poszczególnych branżach

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**