

## UMOWA nr .....

Zawarta w dniu ..... w Szubinie, pomiędzy:  
Gminą Szubin z siedzibą w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12, zwaną dalej "Zamawiającym",  
reprezentowaną przez: Burmistrza Szubina w osobie Artura Michalaka, przy  
kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wioletty Martek

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., REGON .....,  
reprezentowanym przez ..... zwanym dalej "Wykonawcą".

W rezultacie przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy złożonej w formie  
pisemnej, została zawarta umowa o następującej treści:

### §1 PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowy nadzór  
inwestorski nad realizacją zadania pn. „Termomodernizacja Zespołu Szkół w Kowalewie”,  
zwany dalej przedmiotem umowy.

Wykonawca zapewni kompleksowy nadzór inwestorski przy realizacji ww. zadania, w  
ramach którego będzie sprawowany nadzór inwestorski nad robotami konstrukcyjno-  
budowlanymi, instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i  
elektroenergetycznych, instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Wykonawca jest  
zobowiązany do wyznaczenia inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej na koordynatora czynności pozostałych  
inspektorów na budowie. Zakres obowiązków inspektorów nadzoru wynika z art. 25 i art.  
26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz.  
290 z póź.zm.).

#### 1. Ogólne obowiązki wykonawcy:

- 1) Koordynacja i nadzór inwestorski nad realizacją zadania zgodnie z obowiązującymi  
przepisami, a w szczególności Prawa Budowlanego oraz zgodnie z postanowieniami  
odpowiednich decyzji, pozwoleń na prowadzenie budowy i umowy z wykonawcą o  
roboty budowlane;
- 2) Wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych,  
administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;
- 3) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej  
działalności z wymaganiami Zamawiającego;
- 4) Sprawdzanie, kontrolowanie i nadzorowanie zgodności wykonywanych robót z  
wielobranżową dokumentacją projektową, w tym: projekt budowlany zatwierdzony  
decyzją o pozwoleniu na budowę nr 509 z dnia 16.09.2016 znak  
WWA.6740.422.2016.ŁB, wydany przez Starostę Nakielskiego, projekty  
wykonawcze, uzgodnienia i opinie, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru  
robót - opracowane przez Centrum Projektu Eko – Invest Sp. z o.o. z Poznania.

#### 2. Obowiązki Wykonawcy w okresie poprzedzającym realizację budowy:

- 1) Zapoznanie się z dokumentacją projektową - kosztorysową, specyfikacją  
techniczną wykonania i odbioru robót, z umową o wykonanie robót budowlanych,  
warunkami pozwolenia na budowę jak również z terenem, jego uzbrojeniem i  
istniejącymi urządzeniami;
- 2) W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub niedokładności, albo też

konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z Wykonawcą robót budowlanych.

- 3) Dostarczenie przed dniem podpisania umowy oświadczeń inspektorów nadzoru wchodzących w skład zespołu stwierdzających przyjęcie obowiązków inspektorów nadzoru nad inwestycją;
- 4) Wykonawca weryfikuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- 5) Zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót przedstawionego przez Wykonawcę robót

### **3. Obowiązki Wykonawcy na etapie prowadzenia robót budowlanych:**

- 1) Ścisła współpraca z projektantami pełniącymi nadzór autorski, w przypadku pełnienia takiego nadzoru;
- 2) Nadzorowanie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, wiedzą techniczną i praktyką inżynierską, w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór oraz w zależności od potrzeb Zamawiającego i wykonawcy robót;
- 3) Dostosowanie czasu pracy do czasu pracy wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego,
- 4) W razie pilnej konieczności WYKONAWCA zobowiązany jest stawić się na placu budowy najpóźniej w ciągu 24 godzin od otrzymania informacji;
- 5) Poszczególni inspektorzy nadzoru mają prawo dokonywać zapisu w dzienniku wyłącznie w zakresie powierzonych im czynności nadzoru przez WYKONAWCĘ;
- 6) Organizacja nadzoru w sposób zapewniający terminowość dokonywanych odbiorów robót i prób technicznych, eliminując możliwość powstawania opóźnień w realizacji;
- 7) Kontrolowanie przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku;
- 8) Wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót i niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;
- 9) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika robót;
- 10) W czasie każdorazowego pobytu na budowie WYKONAWCA ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonywania czynności stosownym wpisem;
- 11) W razie konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych WYKONAWCA działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym spisuje protokół konieczności, podając uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac, przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych zamówień lub robót niezbędnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej,
- 12) WYKONAWCA ma obowiązek stwierdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji,
- 13) Potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego i końcowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót,
- 14) WYKONAWCA ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem,

- 15) WYKONAWCA ma obowiązek sprawdzania kosztorysów ewentualnych robót dodatkowych pod względem merytorycznym i formalno - prawnym,
- 16) Kontrola zabezpieczenia obiektów zabytkowych w wypadku ich odkrycia i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków;
- 17) W porozumieniu z Zamawiającym każdorazowo zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
- 18) Reprezentowanie Zamawiającego na jego wniosek w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją inwestycji;
- 19) Egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych nieskrępowanego dostępu do terenu budowy, wszelkich miejsc pozyskiwania, wytwarzania, wmontowania, składowania lub przygotowywania materiałów i urządzeń do wbudowania;
- 20) Zatwierdzanie wszelkich materiałów i urządzeń przewidzianych przez wykonawcę robót do zastosowania;
- 21) Kontrola i przechowywanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w polskim budownictwie. Ocena ich zgodności z dokumentacją projektową, a w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót materiałów i urządzeń równoważnych ocena ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Inwestorem.
- 22) Sprawdzenie autentyczności wymienionych powyżej dokumentów oraz certyfikatów, zabezpieczeń, gwarancji i własności urządzeń, za które zgodnie z umową odpowiedzialny jest wykonawca robót;
- 23) Informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
- 24) Organizowanie i przewodniczenie comiesięcznych (a w przypadku wystąpienia potrzeby - częściej) naradom dotyczącym postępu robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron oraz sporządzanie protokołów z tych narad oraz przekazywanie ich Zamawiającemu i wykonawcy robót w terminie 5 dni od dnia narady;
- 25) Organizowanie w zależności od potrzeb narad technicznych oraz sporządzanie protokołów z tych narad oraz przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 5 dni od dnia narady;
- 26) Bieżące egzekwowanie ustaleń z narad dotyczących postępu prac i narad technicznych;
- 27) Monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzanie ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo - finansowym;
- 28) Kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów i urządzeń;
- 29) Nadzorowanie badań wbudowywanych materiałów i wyrobów (prefabrykatów) wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 30) Nakazywanie Wykonawcy robót budowlanych wykonanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości po uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
- 31) Zatwierdzanie rysunków wykonawczych i warsztatowych sporządzonych przez wykonawcę robót i ich archiwizowanie;
- 32) Zatwierdzanie rysunków powykonawczych sporządzonych przez wykonawcę robót i ich archiwizowanie;
- 33) Sprawdzenie zestawień ilości i wartości wykonanych robót po zakończonym etapie robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z wykonawcą robót, na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego w terminie 3 dni od przedłożenia stosownych dokumentów przez wykonawcę robót.;

- 34) Udzielanie wszystkich niezbędnych informacji na potrzeby sprawozdawczości z realizacji projektu w całym okresie jego realizacji;
- 35) WYKONAWCA jest obowiązany wykazywać inicjatywę osiągnięcia oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania, powiadamiając i współdziałając przy tym z Zamawiającym,
- 36) W wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków,
- 37) Zatwierdzanie przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót;
- 38) Nadzorowanie przeprowadzonych prób i rozruchów i wyników laboratoryjnych oraz weryfikacja i zatwierdzanie opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych instrukcji eksploatacyjnych w języku polskim, w celu ułatwienia przekazania Zamawiającemu obiektów do eksploatacji;
- 39) Dokonywanie bez zbędnej zwłoki odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i dokumentowanie tych czynności;
- 40) Sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie wykonawcy robót o wykrytych wadach, określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 41) Sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez wykonawcę robót,
- 42) Przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru;
- 43) Poświadczenie terminu zakończenia robót;
- 44) Sprawdzenie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót po zakończeniu robót;
- 45) Skompletowanie i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej odbioru robót budowlanych, sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (zawierającej między innymi: oryginał Dziennika Budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu wraz z oświadczeniem o jej kompletności. Wraz z dokumentacją odbiorową musi być przekazany wykaz dokumentów zawartych w dokumentacji odbiorowej;
- 46) Doradzanie Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych;
- 47) Powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy.

#### **4. Obowiązki Wykonawcy związane z odbiorem obiektu lub robót:**

- 1) Przeprowadzenie końcowej inspekcji przed odbiorem końcowym oraz przygotowanie listy wad oraz brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową przez wykonawcę robót;
- 2) Po zakończeniu robót oraz wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń oraz wyników laboratoryjnych WYKONAWCA potwierdza w dzienniku budowy wpis wykonawcy robót budowlanych o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
- 3) Zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową (łącznie z inwentaryzacją geodezyjną) w formie ustalonej z Zamawiającym;
- 5) Opiniowanie i wskazywanie sposobu załatwienia wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;

## **5. Obowiązki Wykonawcy związane z rozliczaniem inwestycji:**

- 1) Rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej zakończenia lub w przypadku wypowiedzenia jej przez którąkolwiek ze stron;
- 2) Szacowanie i weryfikowanie zamówień dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawcę robót, w zakresie rzeczowym i finansowym,
- 3) Kontrola prawidłowości zafakturowanych robót;
- 4) Każdorazowe sprawdzanie obmiarów stanowiących podstawę rozliczeń:
  - sprawdzanie kosztorysów pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym (podstawę wystawienia faktur stanowią protokoły odbioru robót, obmiary oraz kosztorysy powykonawcze podpisane i sprawdzone przez inspektorów nadzoru i przedstawicieli inwestora). Czynności te inspektor nadzoru winien wykonać w terminie 3 dni od zgłoszenia zapisem w dzienniku budowy przez wykonawcę wykonania robót).

## **§2 TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

1. Przewidywany termin realizacji zamówienia ustala się od dnia zawarcia umowy do dnia 31.07.2018 r. z tym, że ostateczny termin zakończenia objętych umową czynności z wyjątkiem czynności odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnych, będzie tożsamy z dniem końcowego rozliczenia inwestycji.
2. WYKONAWCA może zlecić za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO powierzenie części przedmiotu umowy podwykonawcy (bez naliczania dodatku za koordynację), za którego działanie lub zaniechanie działania ponosi odpowiedzialność.
3. W przypadku wydłużenia okresu realizacji robót, WYKONAWCA zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski na warunkach określonych w niniejszej umowie, do czasu zakończenia inwestycji. Termin obowiązywania umowy zostanie ustalony w formie aneksu.
4. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość rozwiązania lub zawieszenia realizacji niniejszej umowy w przypadku rozwiązania lub zawieszenia realizacji umowy na roboty nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski.

## **§3 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto, (słownie: .....), w tym podatek 23% VAT tj. .... zł. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt transportu w celu dotarcia na plac budowy lub miejsce narad, opłaty dodatkowe i uzgodnienia.
2. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia:
  - 1) nie ulegnie zmianie w przypadku przekroczenia terminu realizacji zamówienia określonego w § 2 ust. 1
  - 2) nie ulegnie zmianie w przypadku zwiększenia kosztów inwestycji
  - 3) nie podlega waloryzacji
3. W przypadku nie wyłonienia WYKONAWCY robót lub braku możliwości przekazania placu budowy Wykonawcy robót, umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego ulega rozwiązaniu. Za okres od podpisania umowy, lecz nie wykonywania czynności nadzoru inwestorskiego WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie. O braku możliwości realizacji budowy i przyczynach Zamawiający poinformuje niezwłocznie WYKONAWCĘ na piśmie.
4. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia podlega zmniejszeniu odpowiednio do ilości wykonanych robót budowlanych.

## **§4 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza rozliczenie i zapłatę wynagrodzenia WYKONAWCY fakturami częściowymi:
  - 1) z tytułu nadzoru ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY za zakończone etapy robót proporcjonalnie do wynagrodzenia Wykonawcy robót, lecz nie więcej niż 80% wynagrodzenia całkowitego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Pierwsza płatność nastąpi nie wcześniej niż 2 miesiące od rozpoczęcia robót budowlanych.
  - 2) po końcowym rozliczeniu inwestycji ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY pozostałe 20% wynagrodzenia całkowitego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez WYKONAWCĘ rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO faktury.
3. WYKONAWCA załącza do faktury sprawozdanie w zakresie zaawansowania rzeczowo - finansowego.
4. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty faktury, WYKONAWCA może dochodzić od ZAMAWIAJĄCEGO zapłaty ustawowych odsetek.
6. W przypadku wykonania robót przez podwykonawców, warunkiem otrzymania przez WYKONAWCĘ zapłaty za wystawioną fakturę, jest dostarczenie przez WYKONAWCĘ do ZAMAWIAJĄCEGO, w terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania zapłaty za poprzednio wystawioną fakturę, pisemnego oświadczenia WYKONAWCY, w którym potwierdzi on, że podwykonawca otrzymał należne i wymagalne wynagrodzenie objęte poprzednio wystawioną fakturą (z zał. kopii faktury wystawionej dla WYKONAWCY przez podwykonawcę i kopią przelewu bankowego). Powyższy wymóg nie dotyczy pierwszej faktury. ZAMAWIAJĄCY będzie potrącał z kwot należnych WYKONAWCY, tytułem kary umownej, 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie.
7. WYKONAWCA bez uprzedniej pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącanie wszelkich wierzytelności przysługujących ZAMAWIAJĄCEMU wobec WYKONAWCY z wszelkimi wierzytelnościami WYKONAWCY wobec ZAMAWIAJĄCEGO.
9. Strony oświadczają, że są uprawnione do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
10. Faktury wystawione będą na:

GMINA SZUBIN  
URZĄD MIEJSKI W SZUBINIE  
ul. Kcyńska 12  
89-200 Szubin  
NIP 558-172-32-33

#### **§5 ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY**

1. WYKONAWCA może wnioskować do ZAMAWIAJĄCEGO o:
  - 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
  - 2) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
  - 3) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnych inspektorów, rzeczoznawców i laboratoria;
  - 4) zmianę w harmonogramie rzeczowo - finansowym robót oraz terminu zakończenia robót w umowie z wykonawcą robót;
  - 5) konieczność zlecenia wykonania zamówień dodatkowych
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego WYKONAWCA jest upoważniony i zobowiązany do:
  - 1) bezzwłocznego pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wystąpieniu



konieczności zamówień dodatkowych;

- 2) przygotowania dla ZAMAWIAJĄCEGO protokołu sporządzonego przy udziale przedstawicieli wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do zamówień dodatkowych;
  - 3) przedstawienie ZAMAWIAJĄCEMU sprawdzonej kalkulacji kosztów wykonawcy robót na wykonanie zamówień dodatkowych;
  - 4) wydanie polecenia wykonania zamówień dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO;
  - 5) zamówienie dodatkowe udzielane będzie przez ZAMAWIAJĄCEGO zgodnie z ustawą - Prawo Zamówień Publicznych.
3. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych WYKONAWCA jest zobowiązany do:
- 1) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego lub warunkowego;
  - 2) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
  - 3) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz z robotami związanymi z usunięciem wad przez cały okres trwania gwarancji;
  - 4) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu przez cały okres trwania gwarancji;
  - 5) wspieranie ZAMAWIAJĄCEGO w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
4. Niezależnie od obowiązków wynikających z § 1 umowy WYKONAWCA w terminie 5 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez wykonawcę robót przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU raport końcowy, który powinien zawierać:
- 1) końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót,
  - 2) rozliczenia finansowe zadania inwestycyjnego,
  - 3) dokumentację powykonawczą do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z porad, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, mapę powykonawczą, wystąpienia WYKONAWCY, polecenia zmian, wnioski WYKONAWCY, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości
  - 4) programy zapewnienia jakości, wyniki badań, dokumentację powykonawczą techniczną, informacje niezbędne do sporządzenia dokumentów Protokół Przekazania Przyjęcia Środka Trwałego - PT, Przyjęcie środka trwałego - OT, książki obiektu itp.
  - 5) WYKONAWCA przekaże raport w formie pisemnej - 2 egz.
5. WYKONAWCA zobowiązany jest do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych - bez oddzielnego wynagrodzenia. ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ o przeglądach gwarancyjnych na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.

## **§6 OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

1. WYKONAWCA oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.) zwanej dalej Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami UE oraz innymi obowiązującymi przepisami mającymi zastosowanie do przedmiotu umowy.
2. WYKONAWCA nie ma prawa do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu ZAMAWIAJĄCEGO, mogących rodzić skutki finansowe dla ZAMAWIAJĄCEGO oraz

występowania w jego imieniu bez jego zgody , pod rygorem odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z wyłącznej winy WYKONAWCY.

3. WYKONAWCA oświadcza, że usługi będące przedmiotem umowy wykonywane będą przez pracowników posiadających ważne badania lekarskie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz, że roboty będą wykonywane zgodnie z przepisami bhp i p. poż. Wszelkie ujemne dla ZAMAWIAJĄCEGO następstwa naruszenia powyższego obciążają w całości WYKONAWCĘ.

### **§7 ZAKRES OBOWIĄZKÓW ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do podstawowych obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - 1) przekazanie dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji umowy;
  - 2) dokonywanie płatności wynagrodzenia za realizację umowy w uzgodnionych terminach;
  - 3) utrzymywanie stałego kontaktu z WYKONAWCĄ;
  - 4) podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla ZAMAWIAJĄCEGO związanych z realizacją umowy;
  - 5) odbiór przedmiotu niniejszej umowy.

### **§8 NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Ze strony WYKONAWCY nadzór inwestorski pełnią:
  - 1) inspektor posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – nr uprawnień .....
  - 2) inspektor posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nr uprawnień .....
  - 3) inspektor posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energoelektrycznych - nr uprawnień .....
2. Każda zmiana inspektora nadzoru wymaga akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Ze strony ZAMAWIAJĄCEGO wyznacza się osobę do kontaktów ....., tel. ....
4. Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pełni funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego i w związku z tym jest osobą wyznaczoną do kontaktów z ZAMAWIAJĄCYM.

### **§9 PODWYKONAWCY**

1. Do zawarcia przez WYKONAWCĘ umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda ZAMAWIAJĄCEGO w zakresie treści wiążącej ich umowy.
2. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez WYKONAWCĘ umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców - za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

### **§10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARY UMOWNE**

1. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie cywilnym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponoszenia jakichkolwiek kosztów - ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) zostanie złożony wniosek o otwarcie postępowania układowego dla WYKONAWCY lub ogłoszona zostanie upadłość WYKONAWCY lub ogłosi on otwarcie likwidacji Spółki,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku WYKONAWCY,

- 3) WYKONAWCA nie wykonuje usług zgodnie z umową,
  - 4) jeżeli ZAMAWIAJĄCY nabierze podejrzeń, że WYKONAWCA nie wykonuje z należytą starannością obowiązków nadzoru inwestorskiego, a w szczególności nie egzekwuje od Wykonawcy robót budowlanych, stosowania właściwych materiałów, urządzeń, technologii lub jakości robót. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do powołania eksperta celem dokonania oceny z jednoczesnym wstrzymaniem wynagrodzenia. O powołaniu eksperta ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ na piśmie. W przypadku potwierdzenia podejrzeń ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, a WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 2, a także do pokrycia wynagrodzenia eksperta.
2. W wypadku odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCĘ od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY, WYKONAWCA będzie zobowiązany do zapłacenia ZAMAWIAJĄCEMU kary umownej w wysokości 15% wartości brutto ryczałtowego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy. Poza karą umowną z tytułu odstąpienia WYKONAWCA zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO wszelkich innych przewidzianych w umowie kar umownych, jeżeli przed odstąpieniem od umowy zaszły okoliczności uzasadniające ich naliczenie.
  3. W wypadku odstąpienia przez WYKONAWCĘ od umowy z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, ZAMAWIAJĄCY będzie zobowiązany do zapłacenia WYKONAWCY kary umownej w wysokości 15% wartości brutto ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 umowy.
  4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez WYKONAWCĘ z przyczyn leżących po jego stronie, WYKONAWCA zobowiązuje się do pokrycia roszczeń osób trzecich z tego tytułu wobec ZAMAWIAJĄCEGO.
  5. WYKONAWCA może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie cywilnym, jeżeli ZAMAWIAJĄCY pozostaje w zwłoce z zapłatą Wynagrodzenia WYKONAWCY o więcej niż 30 dni.
  6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
  7. W razie odstąpienia od umowy ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA sporządzą protokół określający stan realizacji umowy na dzień odstąpienia a WYKONAWCA zobowiązuje się sporządzić i przekazać wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
  8. ZAMAWIAJĄCY może naliczyć WYKONAWCY karę umowną:
    - 1) w wysokości 2 000,00 zł za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru,
    - 2) w wysokości 3 000,00 zł za brak terminowego sporządzenia raportów, o których mowa w § 5 ust. 4
  9. Niezależnie od wyżej wymienionych kar umownych Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Ustanowione w umowie odszkodowania na ogólnych zasadach lub w formie kar pieniężnych oraz uregulowanie tych odszkodowań lub kar przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umownych, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
  10. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być kompensowane z należnościami WYKONAWCY, a w przypadku braku możliwości kompensaty wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.

### **§11 POUFNOŚĆ**

1. Strony zobowiązują się zachowania poufności, co do treści niniejszej Umowy, jak również co do wszelkich zebranych w trakcie jej realizacji.

2. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które:
- 1) zostały podane do publicznych wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia niniejszej umowy;
  - 2) są znane Stronie z innymi źródeł, bez obowiązku zachowania ich tajemnicy oraz bez naruszenia niniejszej Umowy;
  3. Zobowiązanie do zachowania poufności nie narusza obowiązku którejkolwiek ze Stron do dostarczania informacji uprawnionym do tego organom, jak również nie narusza uprawnień Stron do podawania do publicznej wiadomości ogólnych informacji o ich działalności.
  4. Informacje inne niż wymienione w ust. 2 i 3 mogą być podane do wiadomości na podstawie pisemnej zgody drugiej strony.

### **§12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Niniejsza umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań stron. Żadna ze stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji niniejszej umowy albo też interpretacji jej zapisów nie będzie uprawniona do powoływania się na jakiegokolwiek wcześniejsze ustalenia i oświadczenia, podjęte lub wyrażone w formie ustnej albo pisemnej, z wyjątkiem tych, które wyraźnie zawarte są w niniejszej umowie i jej załącznikach.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla WYKONAWCY oraz 3 dla ZAMAWIAJĄCEGO.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**RADCA PRAWNY**  
*Piotr Kozłowski*