

**U M O W A**  
**I.7013.5.2019**

W dniu ...05.2019 r. w Szczecinku pomiędzy **Miastem Szczecinek**, pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek, zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez **Burmistrza Miasta Szczecinek** w imieniu którego działa:

**Dorota Rusin-Hardenbicker - Zastępca Burmistrza Miasta**, przy kontrasygnacie **Grzegorza Kołomyckiego – Skarbnika Miasta Szczecinek**,

a

..... zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez

.....  
została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Na podstawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia .....05.2019 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący zakres usług:

- Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w zakresie obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), zgodnie z projektem budowlanym wraz z wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej nad budową hali sportowej przy SP1 w Szczecinku.

§2

Strony ustalają następujące terminy realizacji nadzoru:

- 1) rozpoczęcie nadzoru - ..... czerwiec 2019 r.
- 2) zakończenie nadzoru - w dniu odbioru końcowego, przekazaniu obiektów budowlanych do użytkowania i rozliczenia końcowego inwestycji, a w razie występowania wad nadających się do usunięcia po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad – 16.12.2020 r.
- 3) organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres rękojmi udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych – 60 miesięcy.

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Przekazania Wykonawcy 1 kpl. dokumentacji projektowych.
- 2) Przekazania Wykonawcy kopii umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 3) Powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o powierzeniu Wykonawcy obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego.
- 4) Uczestniczenia w przekazaniu terenów budów.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

Pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w zakresie obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), a w szczególności:

- 1) Reprezentowania Zamawiającego na budowach przez sprawowanie kontroli zgodności ich realizacji z projektami budowlanymi wraz z wykonawczymi, pozwoleniami na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie poprzez kontrolę w stosunku do materiałów następujących dokumentów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną, deklaracja zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną przed ich wbudowaniem.
- 3) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania potwierdzając wpisem w dzienniku budowy.

- 4) Potwierdzania w dziennikach budowy faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budów /m. in. protokoły odbioru, faktury i kosztorysy wykonawcze/.
- 5) Zapoznania się z dokumentacjami projektowo - kosztorysowymi.
- 6) Zgłoszenia wszelkich poprawek do opracowanych dokumentacji w celu prawidłowego wykonania zadania (błędy i wady dokumentacji) przed przystąpieniem do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru.
- 7) Przekazania protokolarnego w imieniu Zamawiającego terenów budów.
- 8) Kontrolowania utrzymania należytego stanu i porządku na terenach budów oraz terenach przyległych, a w przypadku robót liniowych systematycznego zagospodarowywania tych terenów.
- 9) Dopilnowania wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służby geodezyjne potwierdzając w dzienniku budowy.
- 10) Kontrolowania zgodności wykonywanych robót z dokumentacjami projektowymi i umową.
- 11) Kontrolowania zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania.
- 12) Kontrolowania ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy.
- 13) Kontrolowania prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
- 14) Kontrolowania prawidłowości prowadzenia dzienników budowy i dokonywania w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do min. 2 pobyków tygodniowo na terenie każdej budowy, wyczerpujących jednoznacznie rozwiązanie problemów potwierdzając swoją bytność stosownym zapisem.
- 16) Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektów bądź rzeczoznawców.
- 17) Opracowania i przekazania Zamawiającemu miesięcznych raportów realizacji inwestycji zawierających sprawozdanie z prac Inspektora Nadzoru oraz wykonawcy robót budowlanych w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu.
- 18) Wykazywania inicjatywy osiągania oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanych budowach nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
- 19) Sporządzenia ewentualnego protokołu konieczności robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych oraz sprawdzenia kosztorysów różnicowych i wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o zatwierdzenie ich wykonania.
- 20) Zatwierdzenia na każdy wyrób budowlany przed wbudowaniem wniosku materiałowego sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych.
- 21) Dokonywania kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadniania z kierownikiem budowy zakresu zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawienia Zamawiającemu spisu materiałów z rozbiórki.
- 22) Prowadzenie i udział w naradach koordynacyjnych oraz komisjach technicznych do oceny lub rozstrzygania technicznych spraw budowy.
- 23) Dokonywania odbiorów częściowych robót i obiektów wg zasad ustalonych w umowie zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.
- 24) Stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych potwierdzając zapisem w dzienniku budowy.
- 25) Opiniowania sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych Programu Zapewnienia Jakości.
- 26) Opiniowania sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych Programów Naprawczych w przypadku wystąpienia nienależytego wykonywania umowy oraz przedstawienie do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- 27) Wykonania inwentaryzacji robót przerwanych oraz nowego, aktualnego przedmiaru robót w przypadku przerwy w robotach lub odstąpienia od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych.
- 28) Potwierdzenia w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
- 29) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego zadania.

- 30) Opracowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 31) Przekazania Zamawiającemu ostatecznych dokumentów odbiorowych, o których mowa w pkt. 28, 29 i 30.
- 32) Uczestniczenia w odbiorze końcowym i przekazaniu do użytku - eksploatacji nadzorowanej inwestycji.
- 33) Zabezpieczenia i przekazania Zamawiającemu dzienników budowy oraz dokumentacji powykonawczych.
- 34) Organizowanie, prowadzenie i egzekwowanie ustaleń corocznych przeglądów gwarancyjnych przez cały okres gwarancji jakości udzielonej Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych oraz niezwłocznie dodatkowych przeglądów w przypadku wystąpienia wad obiektu w tym okresie.

#### §4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł netto + VAT, (słownie: ..... zł + VAT) tj. łącznie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych).
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 k.c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy w/g umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad w okresie rękojmi.
3. Wzrost wartości robót budowlanych nadzorowanej inwestycji w wyniku powstania robót dodatkowych lub zamiennych oraz wydłużenie terminu realizacji robót budowlanych, a w konsekwencji wydłużenie czasu pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestycyjnego, nie stanowią podstaw wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.

#### §5

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy do wysokości 90% nastąpi na podstawie faktur VAT (przejściowych) proporcjonalnie do protokolarnych odbiorów przez Zamawiającego danych części robót objętych umową z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego następować będzie na podstawie protokołu odbioru robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych zatwierdzonego zgodnie z zasadami ujętymi w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych objętych umową z wykonawcą robót budowlanych potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prac realizowanych przez Wykonawcę.

#### §6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT, rozumie się fakturę zawierającą następujące dane Nabywcy i Płatnika:  
Nabywca: Miasto Szczecinek, Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP 673-00-10-209,  
Płatnik: Urząd Miasta Szczecinek, Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek.
3. Faktury VAT (przejściowe) do wysokości 90% wynagrodzenia umownego będą realizowane w ciągu 30 dni licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
4. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym prac objętych umową i będzie realizowana w ciągu 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
5. Numer identyfikacyjny VAT:  
1/ Zamawiającego - 673-00-10-209  
2/ Wykonawcy - .....

#### §7

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych w imieniu Wykonawcy będzie pełnił:  
branża konstrukcyjno - budowlana - .....  
branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - .....  
branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - .....
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Ernesta Kłosowskiego.

#### §8

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wykonanie przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy po upływie okresu rękojmi udzielonego Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wad obiektów spowodowanych nienależytym pełnieniem funkcji nadzoru inwestorskiego w wysokości wszystkich strat poniesionych przez Zamawiającego.

#### §9

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jn.:  
1/ w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w §3 ust. 2 nin. umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 500,00 zł każdorazowo, za każde z nich.  
2/ w przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z nin. umowy, a w szczególności nie wykonania obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 34 Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzeprowadzony przegląd gwarancyjny.  
3/ jeżeli wystąpią z winy Wykonawcy opóźnienia w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego uzgodnionego między wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 20% wartości usługi, która nie została zrealizowana zgodnie z harmonogramem.  
4/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

#### §10

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### §11

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.
2. Strony zobowiązują się do przekazania swoim reprezentantom oraz osobom przez siebie zatrudnionym (niezależnie od podstawy prawnej zatrudnienia, co dotyczy również umów cywilnoprawnych), których dane osobowe będą ujawniane drugiej stronie umowy jako administratorowi danych w związku z zawarciem oraz realizacją umowy, znanych Stronie przekazującej informacji wskazanych w art. 14 RODO.

#### §12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).

#### §13

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy
2. W przypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

#### §14

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

#### §15

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

#### §16

Integralną częścią umowy jest zapytanie ofertowe Zamawiającego na pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem kompleksowej głębokiej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Szczecinku oraz Oferta Wykonawcy.

#### §17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**