



**Umowa nr IF.....2017**  
**PROJEKT**

zawarta w dniu ..... 2017 roku, w Zduńskiej Woli pomiędzy:

Powiatem Zduńskowolskim

reprezentowanym przez:

Zarząd Powiatu w imieniu i na rzecz którego działają:

1. Wojciech Rychlik - Starosta Zduńskowolski,
2. Marcin Łabędzki - Wicestarosta Zduńskowolski,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
NIP ....., REGON .....

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej także „Stronami”,

w związku z rozstrzygnięciem postępowania o wartości poniżej 30 tys. euro o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pozaustawowego (sygnatura: IF.272.1.3.2017) na: „Usługę w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności ogólnobudowlanej, elektrycznej i sanitarnej nad realizacją zadania pn. **„Termomodernizacja budynków Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego przy ul. Łaskiej 61, Starostwa Powiatowego przy ul. Królewskiej 10 oraz Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej przy ul. Żeromskiego 3A w Zduńskiej Woli”** w ramach realizacji projektu „Program zarządzania energią w budynkach użyteczności publicznej Powiatu Zduńskowolskiego – etap II”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności ogólnobudowlanej nad realizacją zadania pn.:





**„Termomodernizacja budynków Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego przy ul. Łaskiej 61, Starostwa Powiatowego przy ul. Królewskiej 10 oraz Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej przy ul. Żeromskiego 3A w Zduńskiej Woli”, zwanym dalej „przedmiotem umowy”.**

2. Roboty budowlane będą prowadzone w trzech budynkach użyteczności publicznej Powiatu Zduńskowolskiego:
  - a) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zduńskiej Woli, ul. Łaska 61;
  - b) Starostwo Powiatowe w Zduńskiej Woli, ul. Królewska 10;
  - c) Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, ul. Żeromskiego 3A.
3. Strony postanawiają, że przedmiot umowy realizowany będzie w dwóch etapach:
  1. etap I obejmuje nadzór inwestorski nad:
    - a) modernizacją istniejącej instalacji elektrycznej w budynku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zduńskiej Woli;
    - b) modernizacją istniejącej instalacji elektrycznej w budynku Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli;
    - c) modernizacją istniejącej instalacji elektrycznej w budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Zduńskiej Woli;
    - d) dociepleniem dachów (stropodachów) w budynku Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli;
    - e) dociepleniem dachów (stropodachów) w budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Zduńskiej Woli.
  2. etap II obejmuje nadzór inwestorski nad:
    - a) wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zduńskiej Woli i w budynku Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli przy ul. Królewskiej 10;
    - b) wymianą drzwi zewnętrznych do pomieszczenia „0.17” w budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej;
    - c) dociepleniem ścian w budynku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Królewskiej 10 i w budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej;
    - d) dociepleniem dachów (stropodachów) w budynku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego;
    - e) wymianą wewnętrznej instalacji grzewczej w budynku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Królewskiej 10 i w budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.

## § 2

1. Umowny termin przekazania terenu budowy wykonawcy robót budowlanych – firmie ....., ustalono na .....2017 r.





2. Termin zakończenia robót etapu I ustala się na dzień 30.06.2017 r., a termin zakończenia robót etapu II ustala się na dzień 30.10.2017 r., który jest jednocześnie terminem zakończenia całego zamówienia.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego, w zakresie o którym mowa w § 1, od momentu przekazania terenu budowy do momentu skutecznego odbioru robót budowlanych, z zastrzeżeniem, iż podany termin może ulec zmianie, w związku z wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych, z uwagi na okoliczności niemożliwe obecnie do przewidzenia, w tym realizację robót dodatkowych.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności ogólnobudowlanej będzie pełnił: *(imię nazwisko, zakres uprawnień, numer uprawnień data wydania i organ wydający uprawnienia, numer ewidencyjny przynależności do Izby)*,
2. Osoba wymieniona w ust. 1 pozostaje do dyspozycji Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu umowy.

### § 4

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełen zakres czynności inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.).
2. Niezależnie od zakresu obowiązków wynikających z ww. ustawy, Wykonawca jest zobowiązany do :
  - 1) reprezentowania interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych wynikających z dokumentacji projektowej oraz umów z wykonawcami na wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamówienia;
  - 2) akceptacji elementów wyposażenia i materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia przed wbudowaniem;
  - 3) dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie po zgłoszeniu przez wykonawcę robót budowlanych o konieczności dokonania takiego odbioru;
  - 4) wskazania, które materiały, pochodzące z rozbiórki, stanowią wartość użytkową dla Zamawiającego;
  - 5) kontroli jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
  - 6) kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umowami z wykonawcami robót budowlanych;
  - 7) kontroli ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy (rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych, w szczególności sprawdzenia faktur częściowych i końcowej wystawianych przez wykonawców robót pod kątem ich zgodności z ofertami);





- 8) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- 9) rozwiązywania problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji;
- 10) niezwłocznego (w terminie do 48 godzin) stawiania się na wezwania Zamawiającego w kwestiach wymagających wyjaśnienia spraw związanych z robotami budowlanymi (na miejscu realizacji inwestycji i/lub w siedzibie Zamawiającego);
- 11) uczestnictwa w naradach koordynacyjnych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (na miejscu realizacji inwestycji i/lub w siedzibie Zamawiającego);
- 12) uzgadniania z Zamawiającym konieczności wykonania robót dodatkowych zaproponowanych przez wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym;
- 13) sprawdzania kosztorysów, w razie wystąpienia robót dodatkowych;
- 14) niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu problemów wynikłych na budowie, w których konieczna jest interwencja inwestora, zwłaszcza w przypadku zaistnienia robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie precyzowania zakresu przedmiotu zamówienia na przedmiotowe roboty budowlane;
- 15) sprawdzenia kompletności dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz uczestnictwo w czynnościach odbiorowych;
- 16) po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierowników budowy dokumentację powykonawczą, dziennik budowy, które kompletne i sprawdzone, przekazuje inwestorowi;
- 17) ustanowienia zastępstwa w usłudze nadzoru w przypadkach niemożności jego wykonywania spowodowanego chorobą lub inną nieprzewidzianą okolicznością losową, przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i odpowiednio ubezpieczoną, po uzgodnieniu tego zastępstwa z Zamawiającym;
- 18) nieodpłatnego brania udziału w konsultacjach technicznych dotyczących wad budowy wykrytych w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi wykonawcy robót na wykonywany obiekt;
- 19) uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcami robót po zakończeniu robót (okres gwarancji – minimum 3 lata).

## § 5

1. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego określonego w § 1 niniejszej umowy, ustala się zgodnie ze złożoną ofertą na kwotę ..... zł brutto ( słownie złotych: .....), w tym podatek VAT (... %) w wysokości .....
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 będzie płatna po zakończeniu odbioru robót budowlanych wchodzących w skład II etapu, o którym mowa w § 2 ust. 2, który będzie jednocześnie odbiorem końcowym. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT , stanowi pisemny protokół odbioru końcowego podpisany przez wykonawców robót budowlanych, firmy ..... (w przypadku termomodernizacji Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego przy ul. Łaskiej 61), firmy ..... (w przypadku termomodernizacji Starostwa Powiatowego przy ul. Królewskiej 10) oraz firmy ..... (w przypadku termomodernizacji Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej przy ul. Żeromskiego 3A) oraz osoby upoważnione przez Zamawiającego.



## § 6

1. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1, płatne będzie w terminie do 21 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, traktowane jest jako wynagrodzenie ryczałtowe i niezmiennie w przypadku wydłużenia się terminu realizacji robót budowlanych.

## § 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

## § 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, jeżeli Wykonawca w rażący sposób naruszy obowiązki zapisane w § 4 niniejszej umowy oraz gdy zostaną rozwiązane umowy z wykonawcami robót budowlanych.
2. W przypadku rozwiązania umów z wykonawcami robót budowlanych Zamawiający wypłaci Wykonawcy niniejszej umowy wynagrodzenie wyliczone procentowo na podstawie faktycznego czasu pracy, udokumentowanego przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków wynikających z § 4 niniejszej umowy w wysokości 2,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.  
Naliczenie przedmiotowych kar, nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania lub należytego wykonania danego obowiązku objętego przedmiotem umowy i stwierdzeniem przez Zamawiającego braku jego wykonania.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 8 ust.3.
4. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.



**Fundusze Europejskie**  
Program Regionalny



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych.

### § 11

Zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 12

Strony postanawiają, iż właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 13

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

