



*Załącznik Nr 5 do OWZ – wzór umowy dla części I*

**UMOWA Nr .....2017**

W dniu ..... w Zduńskiej Woli pomiędzy:

**Powiatem Zduńskowolskim**, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Zduńskowolskiego, w imieniu i na rzecz którego działają:

**Wojciech Rychlik – Starosta Zduńskowolski,**

**Marcin Łabędzki – Wicestarosta Zduńskowolski,**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

z siedzibą w

.....

reprezentowanym(a) przez: .....

zwanym (a) dalej „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym (sygnatura: IF.272.1.30.2017), prowadzonym w oparciu o Instrukcję udzielania zamówień publicznych przez Powiat Zduńskowolski i Starostę Zduńskowolskiego i wyłączonego z przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) na podstawie art. 4 pkt 8, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zamówienia publicznego pn.:

„Usługa nadzoru inwestorskiego nad budową budynku z 3 salami dydaktycznymi dla klas o profilach: hotelarskim, gastronomicznym i kolejowym wraz z I-szym wyposażeniem w Zespole Szkół w Zduńskiej Woli Karsznicach” w części I dotyczącej branży budowlanej, zwana



w dalszej części umowy „przedmiotem umowy”.

2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, realizowane jest w ramach projektu:  
pn.: „Nowoczesny zawód w nowoczesnej szkole – Modernizacja Zespołu Szkół w Zduńskiej Woli Karsznicach – zadanie II: budowa budynku z 3 salami dydaktycznymi dla klas o profilach: hotelarskim, gastronomicznym i kolejowym wraz z I-szym wyposażeniem”  
współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego pozyskanych z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.
3. Zamówienie będące przedmiotem nadzoru, tj. zamówienie pn. „Budowę budynku z 3 salami dydaktycznymi dla klas o profilach: hotelarskim, gastronomicznym i kolejowym wraz z I-szym wyposażeniem w Zespole Szkół w Zduńskiej Woli Karsznicach” realizowane będzie w następujących etapach:
  - 1) etap I – w terminie do 30.12.2017 r.;
  - 2) etap II – w terminie do 15.06.2018 r.;
  - 3) etap III – w terminie do 30.10.2018 r.;
4. Nadzór nad realizacją robót budowlanych będzie obejmował zakres obowiązków wynikający z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz przepisów wykonawczych, w szczególności:
  - 1) asystowanie/pomoc Zamawiającemu w sytuacjach problemowych i spornych z wykonawcą robót budowlanych w tym proponowanie rozwiązań zgodnych z interesem Zamawiającego,
  - 2) sporządzanie protokołów z rad/narad budowy i przekazywanie ich w ciągu 3 dni roboczych od terminu rady/narady uczestnikom procesu budowlanego,
  - 3) sprawdzanie wszelkich certyfikatów, gwarancji wykonania itp. oraz formułowanie zaleceń dotyczących ich poprawności i autentyczności,
  - 4) monitorowanie rozliczenia rzeczowego robót będących przedmiotem nadzoru,
  - 5) sprawowanie nadzoru nad zespołem Inspektorów w niniejszym zamówieniu i koordynowanie ich działań w zakresie wypełniania ich obowiązków określonych umową i przepisami prawa,
  - 6) reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową budowlano-wykonawczą i STWiORB, ze szczególnym naciskiem na odbiory robót ulegających zakryciu i zanikających; inspektor w branży budowlanej koordynujący nadzór inspektorów pozostałych specjalności zobowiązuje się minimum 1 raz na 7 dni dokonać w terenie budowy kontroli robót (w zakresie postępu



rzeczowego i jakości), dokumentując to wpisem do dziennika budowy, w przypadku przerwy w robotach budowlanych np. z uwagi na warunki atmosferyczne inspektor nadzoru – koordynator nadzoru inwestorskiego zapisuje ten fakt w dzienniku budowy i ponawia swoje kontrole po ich wznowieniu,

- 7) udział w przekazaniu terenu budowy,
- 8) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, ich zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie wraz z zatwierdzeniem materiałów do wbudowania,
- 9) typowanie do zbadania przez wykonawcę próbek materiałów wbudowywanych celem potwierdzenia zgodności ich parametrów technicznych ze świadectwem producenta (dotyczy np. betonu),
- 10) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- 11) bieżąca kontrola ilości i terminowości wykonywanych robót oraz podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji,
- 12) udział w rozwiązywaniu powstałych problemów technicznych,
- 13) kontrolowanie właściwego prowadzenia dziennika budowy i niezwłocznie dokonywanie wpisów wynikających z technologii wykonywania robót i potrzeby wykonawcy robót (kierowników),
- 14) uczestnictwo przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów, sprawdzeń,
- 15) potwierdzanie gotowości Wykonawcy do odbioru poprzez sprawdzenie min. kompletności dokumentacji odbiorowej,
- 16) udział w odbiorach częściowych oraz ocena zakresu robót w odbiorach częściowych oraz ich wartości do fakturowania częściowego (umowa z wykonawcą robót budowlanych będzie umową z wynagrodzeniem ryczałtowym),
- 17) udział w odbiorze końcowym w zakresie potwierdzenia zgodności ze STWiORB oraz kompletności wykonanych robót oraz kompletności dokumentów odbiorowych przedstawianych przez Wykonawcę, m.in. dokumentacji budowlanej powykonawczej, świadectw wbudowanych materiałów, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, badań dozoru technicznego,
- 18) w przypadku wnioskowania przez wykonawcę robót budowlanych o wykonanie robót dodatkowych, potwierdzenie konieczności ich wykonania,

- 19) sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów Wykonawcy robót na roboty dodatkowe, w razie ich wystąpienia,
- 20) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wstrzymaniu w trakcie realizacji zadania robót (bez zgody Zamawiającego) na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych z podaniem uzasadnienia,
- 21) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z Wykonawcą robót, udział w inwentaryzacji i sporządzeniu protokołu z inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 22) nadzór nad przygotowaniem przez Wykonawcę robót kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie umożliwiającym oddanie i dopuszczenie budynku do użytkowania,
- 23) udział w radach/naradach budowy zwoływanych przez Zamawiającego nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie, a w razie zaistnienia potrzeby – częściej,
- 24) niezwłoczne (tj. do 48 godzin od czasu skutecznego powiadomienia Wykonawcy) stawianie się na wezwania Zamawiającego w kwestiach wyjaśnienia spraw związanych z robotami budowlanymi, zarówno w miejscu prowadzenia inwestycji, jak i w siedzibie Zamawiającego,
- 25) ustanowienie zastępstwa w usłudze nadzoru w przypadkach niemożności jego wykonywania spowodowanej chorobą lub inną nieprzewidzianą okolicznością losową, przez osobę posiadającą odpowiednie (równoważne) uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa,
- 26) nieodpłatne branie udziału w konsultacjach technicznych dotyczących wad budowy wykrytych w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi (min. 36 miesięcy) udzielonych przez wykonawcę robót na wykonywany przedmiot zamówienia,
- 27) uczestnictwo w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji z wykonawcą robót po zakończeniu robót - minimum raz w roku.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia 30.10.2018 r. w okresie wykonania robót (szacowany czas na pełnienie nadzoru inwestorskiego) oraz w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi przez wykonawcę robót budowlanych, (tj. w okresie ..... miesięcy), licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem zapisu ust. 2.
2. Zamawiający zastrzega możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy do czasu







skutecznego zakończenia robót budowlanych nadzorowanego zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku z 3 salami dydaktycznymi dla klas o profilach: hotelarskim, gastronomicznym i kolejowym wraz z I-szym wyposażeniem w Zespole Szkół w Zduńskiej Woli Karsznicach”, potwierdzonych bezusterkowym protokołem odbioru końcowego robót.

### § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy, na czas pełnienia nadzoru, następujące dokumenty:
  - 1) kopię umowy z wykonawcą zamówienia na roboty budowane;
  - 2) kopię decyzji znak: AB.67.1.435.2016 nr 38.2017. z dnia 31 stycznia 2017 r. o pozwoleniu na budowę obiektu będącego przedmiotem zamówienia na roboty budowlane wydaną przez Starostę Zduńskowolskiego.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru nad realizacją robót w branży budowlanej pełnić będzie: ....., posiadający uprawnienia nr ..... w specjalności ..... bez ograniczeń będący/a członkiem ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości brutto.....zł, (słownie: .....zł) w tym podatek VAT , tj. .... zł (słownie: ..... zł) netto ..... zł (słownie: .....zł).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie traktowane jest jako wynagrodzenie ryczałtowe i nie podlega zmianie w przypadku wydłużenia się realizacji przedmiotu umowy.
4. Strony postanawiają, iż wysokość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy została określona na podstawie przedstawionej Zamawiającemu oferty i nie podlega waloryzacji ani modyfikacji w sposób polegający na jego zwiększeniu oraz uwzględnia wszelkie wymagane obowiązującymi regulacjami prawnymi opłaty i koszty niezbędne do należytego wykonania wszelkich zobowiązań przyjętych przez Wykonawcę na



podstawie umowy, bez względu na okoliczności i źródła powstawania tych opłat i kosztów, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 umowy.

5. Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie, w tym z tytułu:

- 1) pełnienia nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy,
- 2) zwiększenia zakresu nadzorowanych robót z tytułu robót zamiennych i dodatkowych,

## § 6

1. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego nadzorowanych robót, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie następować w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty wpływu do siedziby Zamawiającego faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez Wykonawcę cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, co Wykonawca w pełni akceptuje.

## § 7

Wykonawca ma obowiązek, w terminie nie później niż 4 dni robocze od zawarcia niniejszej umowy przedłożyć Zamawiającemu: oświadczenie o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dotyczącej osoby, która sprawować będzie funkcje inspektora nadzoru przy realizacji przedmiotu umowy.

## § 8

1. Dopuszcza się zmiany postanowień umowy
2. Zamawiający dopuszcza zmiany w treści umowy jeżeli zajdzie któryś z wymienionych przypadków:
  - 1) wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy lub jej etapów, w przypadku zmiany terminu wykonania robót budowlanych;
  - 2) wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy lub jej etapów, w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą zamówienia na roboty budowlane i koniecznością wyłonienia nowego wykonawcy ww. zamówienia;





- 3) zmiany osób reprezentujących strony umowy - w przypadku zmian organizacyjnych;
  - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą wprowadzane do niej na podstawie aneksów opatrzonych datą oraz kolejnymi numerami.
5. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, istotne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian określonych w niniejszym paragrafie, których możliwość dokonania Zamawiający przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w Opisie Warunków Zamówienia (OWZ) oraz określił warunki takiej zmiany.

## § 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań niniejszej umowy w formie kar umownych:
- 1) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, jest on zobowiązany zapłacić Zamawiającemu 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron niniejszej umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający jest on zobowiązany zapłacić Wykonawcy 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
  - 3) w przypadku niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z § 1 ust. 4 i 5 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Naliczenie przedmiotowej kary, nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania lub należytego wykonania danego obowiązku objętego przedmiotem umowy i stwierdzeniem przez Zamawiającego braku jego wykonania;
  - 4) w przypadku nie przystąpienia w terminie do pełnienia nadzoru Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu 3% wartości wynagrodzenia brutto, określonego odpowiednio w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do nadzoru liczonych do



- dnia przystąpienia do pełnienia nadzoru, z zastrzeżeniem zapisu § 10 ust.1 pkt 2;
2. Jeżeli szkody poniesione przez strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymaganego wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kary umownej i jej braku w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

## § 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie podjął się w terminie 14 dni od zawarcia umowy wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 3) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki, o których mowa w § 1 ust. 4 i 5 niniejszej umowy nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy;
  - 4) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 5) w przypadku niewyłonienia Wykonawcy na roboty budowlane.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1, i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 11

Strony postanawiają, iż w przypadku zaistnienia sporu na podstawie niniejszej umowy podejmą próby zmierzające do ugodowego jego zakończenia (co nie stanowi zapisu na sąd polubowny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego).





## § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i pozostałe przepisy prawa polskiego.

## § 13

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

## § 14

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

**Zamawiający**

**Wykonawca**

RADCA PRAWNY  
Magdalena Szablewska-Gmerek  
Ed 165 - 160



