

## **U m o w a Nr ..... / 2012**

zawarta w dniu .....2012r. w Tomaszowie Lubelski, pomiędzy Miastem Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57; 22-600 Tomaszów Lubelski, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciech Żukowski - Burmistrz Miasta  
przy kontrasygnacie

Grzegorz Leńczuk - Skarbnik Miasta

z jednej strony,

a :

.....,  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym w dalszej treści niniejszej umowy Wykonawcą, zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, z dnia ....., została zawarta umowa o następującej treści :

### **§ 1**

Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usług w zakresie: **Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: „Termomodernizacja budynku Domu Kombatanta w Tomaszowie Lubelskim”.**

1. Zakres prac budowlanych nad którymi sprawowany ma być nadzór inwestorski określony został w skrócie poniżej:

**BRANŻA SANITARNA**

a) wykonanie instalacji c.o.

- roboty demontażowe,
- roboty montażowe,
- roboty budowlane,

**BRANŻA BUDOWLANA**

a) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej:

- roboty demontażowe,
- roboty montażowe,

b) docieplenie ścian w gruncie:

- roboty ziemne,
- roboty dociepleniowe,

c) docieplenie ścian ponad gruntem:

- roboty demontażowe,
- roboty dociepleniowe

e) wykonanie elewacji na kominach,

f) docieplenie stropodachu wentylowanego,

- roboty demontażowe,
- roboty ociepleniowe,

g) remont schodów zewnętrznych,

h) wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych

2. Szczegółowy zakres rzeczowy nadzorowanego zadania inwestycyjnego określają:

- projekt budowlano – wykonawczy,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiary robót,

## § 2

Zakres działania i umocowania prawne Inspektora Nadzoru reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.), oraz przepisy i zarządzenia wykonawcze do tej ustawy.

## § 3

1. Termin wykonania zamówienia – wykonania usług nadzoru budowlanego związany jest z terminem wykonania robót budowlanych – 10.08.2012r.
2. Ponadto nadzór inwestorski obejmuje udział w corocznych przeglądach w okresie rękojmi/gwarancji robót budowlanych.

## § 4

### **1. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji umowy.**

- 1) Podstawowe obowiązki i uprawnienia inspektora określają art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.
- 2) Inspektor reprezentuje interesy zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami (w tym Prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.
- 3) Inspektor wypełnia obowiązki i odpowiada za wszelkie decyzje, które podejmuje w ramach kompetencji określonych szczegółowo w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

### **2. Do obowiązków inspektora nadzoru należy między innymi:**

- 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną (projektem budowlanym, projektem wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych w poszczególnych branżach, przedmiarami robót), dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 2) poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej i wykonawczej natychmiast po ich stwierdzeniu dla dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 3) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 4) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę zasad BHP,
- 5) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
- 6) akceptacja urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 7) prowadzenie systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowych – w oparciu o wyniki badań tych cech, dostarczonych przez wykonawcę,
- 8) kontrola zgodności receptur i technologii z wymaganiami specyfikacji technicznych,
- 9) akceptacja wszystkich materiałów stosowanych do przebudowy, pod kątem ich rodzaju, jakości, cech i źródeł pochodzenia,
- 10) kontrola i ocena przedkładanych świadectw jakościowych oraz atestów na materiały i elementy sprowadzane z zewnątrz,
- 11) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i zamontowanych urządzeń oraz wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i urządzeń o parametrach niezgodnych z dokumentacją i zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 12) egzekwowanie od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- 13) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,

- 14) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia o odbiorze,
  - 15) uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego (etapowego) i odbioru ostatecznego,
  - 16) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
  - 17) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
  - 18) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,
  - 19) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
  - 20) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót, oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,
  - 21) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - 22) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem inwestora wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
  - 23) ilość pobytych na budowie minimum 3 razy w tygodniu. Częstsze pobyty na budowie w zależności od potrzeb, życzenia inwestora lub kierownika budowy. Wszystkie pobyty na budowie muszą być udokumentowane wpisami do dziennika budowy, inspektor nadzoru zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania w istotnych dla właściwej realizacji elementów robót. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego powiadomienia przez wykonawcę robót lub zamawiającego,
  - 24) nadzór nad zabezpieczeniem przez wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy,
  - 25) rozliczenie zakresu umowy w przypadku jej wypowiedzenia,
  - 26) do obowiązków inspektora nadzoru należy sprawdzenie pod względem ilościowym nakładów rzeczowych i zastosowanych cen wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót,
  - 27) dokumentowanie wszelkich zmian, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji zadania w dokumentacji projektowej i przekazanie zamawiającemu w dniu odbioru ostatecznego,
  - 28) w przypadku dokonywania ustaleń ustnych związanych z realizacją robót inspektor nadzoru zobowiązany jest w terminie 2 dni do sporządzenia protokołu w formie pisemnej i uzyskania podpisów uczestników ustaleń,
  - 29) składanie bieżących informacji inwestorowi o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót,
  - 30) proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
  - 31) dopilnowanie przestrzegania przez wykonawcę realizacji robót zgodnej z zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
3. Wszelkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wymagają obowiązkowo zgody zamawiającego przed ich wykonaniem.
  4. Wykonanie robót przekraczających zakres rzeczowy ustalony w dokumentacji projektowej wymaga obowiązkowo akceptacji zamawiającego przed ich wykonaniem.
  5. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu rękojmi/gwarancji.
    - 1) Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania w okresie rękojmi/gwarancji corocznych przeglądów z udziałem inwestora i wykonawcy wykonanych robót i przekazania zamawiającemu protokołu oceniającego stan obiektu (występujących ewentualnych wadach

lub usterkach) z punktu widzenia warunków gwarancji na 1 miesiąc przed upływem każdego kolejnego roku liczonego od daty odbioru ostatecznego.

- 2) Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji i poświadczenia ich wykonania.
- 3) Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.

#### § 5

1. Za wykonane prace ustala się wynagrodzenie ryczałtowe (płatne po odbiorze końcowym robót) brutto w wysokości: ..... zł ( słownie) .....
2. Termin zapłaty 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez okres obowiązywania umowy.
4. W razie przerwania robót wykonanie usługi zostanie zawieszona lub zakończona bez prawa dochodzenia odszkodowania lub wyrównania start, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu nadzoru.
5. Zmiana zakresu rzeczowego i finansowego robót do 10% wartości robót nie będzie podstawą zmiany wartości niniejszej umowy.

#### § 6

1. Nadzór inwestorski pełnić będą:  
.....  
- w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,  
.....  
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,  
.....  
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
2. Zamawiający dostarczy wykonawcy kompletną dokumentację projektową uzgodnioną i zatwierdzoną do realizacji będącą przedmiotem zleconego nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót.
3. Zamawiający dostarczy bezpłatnie i w sposób, który nie opóźni wykonania zamówienia wszelkie posiadane przez niego informacje, które mogą mieć związek ze świadczonym zamówieniem.

#### § 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
  - a) jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
  - b) jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
  - c) w razie postawienia firmy wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
  - d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie odstąpienia od umowy przez wykonawcę z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. a,b,c zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 30% wartości umowy.
3. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy ( terminu wykonania zamówienia ) w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku:
  - a) wydłużenia terminu zakończenia realizacji umowy na skutek zaistnienia siły wyższej w stosunku do wykonywanych robót budowlanych. O interpretacji siły wyższej i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych z tego powodu będzie decydował zamawiający w trakcie realizacji robót,

- b) wydłużenia terminu realizacji zamówienia spowodowane zmianami: w dokumentacji technicznej, wystąpieniem robót dodatkowych, których wykonanie powoduje przesunięcie terminu wykonania zadania głównego, w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania (robót budowlanych) według dokumentacji technicznej i SST powodowała by wadliwe wykonanie przedmiotu umowy,
- c) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
- d) zmiany wyznaczonego przez Wykonawcę inspektora nadzoru inwestorskiego pod warunkiem, że nowy wyznaczony inspektor nadzoru inwestorskiego spełniać będzie wymagania Zamawiającego wskazane w dokumentacji przetargowej.

### **§ 8**

1. Za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony są uprawnione do dochodzenia kar umownych w wysokości 0,1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca będzie płacił kary umowne z tytułu opóźnienia w bieżącym wykonywaniu umowy – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody wynikłej z przedmiotowego uchybienia, nie więcej jednak niż 10% wartości umownej.
3. Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.
4. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie,
5. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie z uwzględnieniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.

### **§ 9**

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczącego umowy – zlecenia., ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: