

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminną Biblioteką Publiczną w Przyłęku, zwanym dalej Zamawiającym, z siedzibą Lipiny 30, 26-704 Przyłek, NIP 811-17-11-375, reprezentowaną przez Monikę Krześniak – Kierownika Gminnej Biblioteki Publicznej w Przyłęku

a

..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy.....), przy ulicy....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP.....,

REGON.....

*lub* ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....

z siedzibą w ..... (kod pocztowy.....), przy ulicy.....,

NIP.....,

REGON..... *lub*

*(imię i nazwisko)*.....*(adres)*.....,

PESEL.....,

NIP.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

.....

po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, do którego nie stosowano przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie przesłanki określonej w art. 4 pkt. 8.

## §1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn: „**Modernizacja i rozbudowa oraz wyposażenie budynku po byłym przedszkolu na rzecz Filii w Grabowie nad Wisłą**”

w specjalności:.....  
.....  
.....

1. Nadzór inwestorski będzie pełnił/pełniła .....  
....., zwany „Inspektorem nadzoru” lub „Inspektorem”.

2. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określony jest w zapytaniu ofertowym, dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) dotyczących obiektu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

## § 2

Zakres obowiązków Inspektora nadzoru w ramach realizacji zamówienia:

1. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych w ramach dokumentacji projektowej i STWiOR dotyczących obiektu wskazanego w § 1 umowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz umów o realizację Robót budowlanych w ścisłym porozumieniu z Zamawiającym, w którym dla przedmiotowego zadania jest Gminna Biblioteka Publiczna w Przyłęku z siedzibą w Lipinach 30, 26-704 Przyłek.

2. Nadzór inwestorski będzie sprawowany w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, w szczególności zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane, jak również zgodnie ze sztuką budowlaną oraz należyłą starannością.

3. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru rozpoczyna się w dniu złożenia oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego.

4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 należy złożyć najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy.

5. Obowiązki Inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez Zamawiającego odbiorów końcowych, rozliczeniu robót fakturami końcowymi oraz dokonaniu odbiorów ostatecznych robót w ramach każdej z umów wskazanych w Rozdziale III pkt. 1.2 Zapytania ofertowego.

6. Obowiązkiem Inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację robót jest zapoznanie się z dokumentacją dot. obiektu, o którym mowa Rozdziale IV ust. 2, w tym z dokumentacją projektową, STWiOR, ofertą Wykonawcy robót budowlanych, umowami o wykonanie robót budowlanych lub ich projektami.

7. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru w okresie realizacji robót należy w szczególności:

7.1. kontrola jakości wbudowanych materiałów,

7.2. sprawdzenie posiadanych przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, aprobat technicznych, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, dokonywanie oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem,

7.3. nadzór nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,

7.4. kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umowami o wykonanie robót budowlanych oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

7.5. informowanie Zamawiającego o każdym przypadku braku zastosowania się wykonawcy robót budowlanych do poleceń Inspektora nadzoru,

7.6. informowanie Zamawiającego o każdym przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie dokumentacją projektową, STWiOR, umową o wykonanie robót budowlanych lub ujawnienia się powstałych z przyczyn obciążających wykonawcę robót budowlanych wad w robotach budowlanych oraz wzywanie wykonawcy robót budowlanych do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych,

7.7. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny Właściwego wykonania robót, w tym odpowiedniego wpisu o objęciu funkcji Inspektora nadzoru jak również wszelkich zmian w sprawowaniu tej funkcji i czynności w toku realizacji robót budowlanych,

7.8. nadzorowanie robót budowlanych w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru, oraz zależnie od potrzeb wykonawców robót budowlanych i Zamawiającego,

7.9. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,

7.10. wydawanie poleceń, decyzji, zgody i akceptacji, które są obowiązujące dla wykonawcy robót budowlanych. Wykonawca robót budowlanych ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru, w takim przypadku Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pisemnego uzasadnienia swojego stanowiska. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego,

7.11. zwoływanie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych, Zamawiającego i Inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób w celu omawiania lub wyjaśniania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy o wykonanie robót,

7.12. informowanie z 3 - dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzenie narady i zapewnienie jej protokołowania,

7.13. przekazanie wszystkim osobom zaproszonym na naradę kopii protokołu lub ustaleń. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące,

7.14. weryfikacja i akceptacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, informacji o wytwarzanych odpadach, dokumentacji powykonawczej,

7.15. w przypadku gdy wykonawca robót budowlanych zwróci się z wnioskiem o zmianę osoby/osób deklарowanych w ofercie do kierowania robotami budowlanymi, zatwierdzenie tej zmiany pod warunkiem, że osoba/osoby te posiadają kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy o roboty budowlane,

7.16. zgłaszanie uwag, zastrzeżeń oraz występowanie do wykonawcy robót budowlanych z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu wykonawcy robót budowlanych lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:

- uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
- wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
- nie stosuje się do postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych

- stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż,

7.17. stwierdzenie stanu zaawansowania robót budowlanych w przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych,

7.18. nakazanie wykonawcy robót budowlanych wpisem do dziennika budowy natychmiastowego doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu w przypadku stwierdzenia, że teren budowy po zakończeniu robót budowlanych nie został nie przekazany przez wykonawcę robót budowlanych we właściwym stanie,

7.19. dokonywanie wpisów w dzienniku budowy w przypadku wystąpienia okoliczności nieleżących po stronie wykonawcy robót budowlanych a mających wpływ na termin realizacji robót,

7.20. ustosunkowanie się do zgłoszonego przez wykonawcę robót budowlanych żądania zmiany w umowie o wykonanie robót budowlanych w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku dotyczącego takiej zmiany oraz przekazanie pisemnej informacji dotyczącej zajętego stanowiska Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem,

7.21. stwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwania ich wykonywania oraz w innych wypadkach gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym,

7.22. udział w inwentaryzacji robót w przypadku przerwania robót budowlanych, sporządzenie protokołu odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz określenie łącznej wartości zinwentaryzowanych robót zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz STWiOR,

7.23. informowanie Zamawiającego o wykonywaniu robót budowlanych przez podwykonawców.

7.24. wymienione w ust. 7 obowiązki Inspektora nadzoru dotyczą również podwykonawców robót budowlanych (w zakresie, w jakim dotyczą powierzonych przez wykonawcę robót budowlanych czynności).

## 8. Obowiązki Inspektora związane z odbiorami robót

8.1. uczestnictwo w odbiorach i dokonanie komisyjnych odbiorów końcowych robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.

8.2. dokonanie odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzenie odbioru robót Protokołem

odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu podpisanym również przez zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym wykonawcę robót budowlanych niezwłocznie oraz zamawiającego, nie później niż w ww. terminie,

8.3. uczestnictwo w odbiorach ostatecznych oraz odbiorach gwarancyjnych, jeśli zostaną zorganizowane przez Zamawiającego,

8.4. potwierdzenie w dzienniku budowy własnym podpisem gotowości robót do odbiorów końcowych oraz należytego uporządkowania terenu robót,

8.5. sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, przejście od kierownika budowy dziennika budowy po dokonaniu odbioru końcowego robót oraz przekazanie go Zamawiającemu,

8.6. wymienione w ust. 8 obowiązki Inspektora nadzoru dotyczą również podwykonawców robót budowlanych (w zakresie, w jakim dotyczą powierzonych przez wykonawcę robót budowlanych czynności).

9. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej lub wykonania robót wykraczających poza zakres umowy o wykonanie robót budowlanych wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie 7 dni od wystąpienia z takim wnioskiem do Zamawiającego przez wykonawcę robót budowlanych lub Inspektora nadzoru. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia wykonawcę robót budowlanych z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.

10. Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego podejmować decyzji, które powodują zmiany parametrów technicznych materiałów budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie o wykonanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot nadzoru inwestorskiego ani decyzji o zmianie zakresu robót.

11. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w niniejszym paragrafie.

Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają następująco:

Zamówienie będzie wykonywane od podpisania umowy w sprawie pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz złożenia oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego do 30.05.2018 r., lub do zakończenia realizacji robót, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski będzie pełniony z należytą starannością, w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz etyką zawodową.

2. Wykonawca, ani osoby którymi się posługuje przy wykonywaniu zamówienia, nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe.

#### § 5

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości:

cena brutto/wraz z podatkiem VAT/ w wysokości: .....

słownie: .....

w tym podatek VAT w wysokości .... % tj. .... zł

słownie: .....

cenę netto w wysokości: .....zł

słownie: .....

*lub: Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.*

#### § 6

1. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi w dwóch transzach pierwsza do 15.12.2017 roku potwierdzona fakturą wystawioną po otrzymaniu przez zamawiającego częściowego protokołu robót oraz drugą fakturą końcową wystawioną po dokonaniu odbiorów końcowych robót.

2. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będą zatwierdzone przez Zamawiającego 2 egz. protokołu częściowego i 2 egz. protokołu końcowego odbioru robót obejmujące łącznie zakres robót określony w Rozdziale III ust.1 Zapytania ofertowego.

3. Płatności będą dokonane na rachunek bankowy wskazany w fakturze w ciągu 30 dni od przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

## § 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1.1. jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 10 dni,
  - 1.2. jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, przepisami Prawa budowlanego lub bez zachowania wymaganej staranności,
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 2.1. jeżeli Zamawiający nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 10 dni,
  - 2.2. jeżeli Zamawiający wykonuje swoje obowiązki niezgodnie z umową.
3. Prawo złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wygasa w terminie 14 dni licząc od dnia stwierdzenia przez stronę zaistnienia przesłanki do odstąpienia. Oświadczenie o odstąpieniu dla swej ważności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1.1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2 % ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 5,
  - 1.2. z tytułu niewywiązania się z obowiązków określonych w § 2 pkt 8.1. lub 8.2. lub 8.3 – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 1.3. z tytułu zaakceptowania zmiany zakresu robót budowlanych lub dopuszczenia do wykonania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub STWiOR bez zgody Zamawiającego - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.



3. Zamawiający może pomniejszyć kwotę wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 o wartość kar umownych.

4. Jeżeli nie będzie możliwości wyegzekwowania kary umownej poprzez pomniejszenie wartości faktury, kara umowna podlega zapłacie w terminie 14 dni od wezwania strony zobowiązanej do jej zapłaty. 5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## § 9

1. Wykonawca oświadcza, że osoba/osoby wskazane w §1 ust. 2 posiadają uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie personelu wskazanego w §1 ust. 2 w bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody.

3. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę osoby wskazanej w §1 ust. 2, jeżeli w jego opinii osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy.

4. W przypadku gdy zachodzi konieczność zmiany osoby wskazanej w §1 ust. 2, proponowana osoba musi posiadać co najmniej kwalifikacje i doświadczenie spełniające warunki określone w Zapytaniu ofertowym.

## § 10

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. 2015 poz. 2135 i 2281; z 2016 r. poz. 195) Zamawiający informuje, iż:

1. administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Gminna Biblioteka Publiczna w Przyłęku z siedzibą w Lipiny 30, 26-704 Przyłek,

2. dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu obsługi i wykonania umowy,

3. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania,

4. podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy.

## §11

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody obu Stron.

Zamawiający nie dopuszcza cesji należności wynikających z niniejszej umowy bez jego pisemnej uprzedniej zgody.

2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jak również ustawy Prawo budowlane.

4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy uzgodnienia i podpisanego przez strony aneksu pod rygorem nieważności.

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**