

**UMOWA Nr Rz.272.2.17.2017**  
(Wzór)

w dniu ..... 2017 roku w Aleksandrowie Kujawskim, pomiędzy Powiatem Aleksandrowskim, ul. Słowackiego 8, 87-700 Włocławek, NIP: 891-16-23-744, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu którego działają:

1. **Starosta Aleksandrowski-Dariusz Wochna**
  2. **Wicestarosta Aleksandrowski- Wojciech Marjański**
- przy kontrasygnacie Doroty Sobierajskiej - Skarbnika Powiatu  
a:

.....  
....., zwanym dalej „Wykonawcą”  
reprezentowanym przez:

w wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ( Dz. U. z 2015 poz.2164 z późn. zm.) na podstawie art. 4 pkt 8 tejże ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania: **Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego** nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **„Przebudowa obiektu na Centrum Dydaktyczne przy Zespole Szkół Nr 1 z przeznaczeniem na pracownię kształcenia praktycznego ” – III postępowanie**, w okresie realizacji i w okresie gwarancji robót budowlanych, zgodnie z zakresem rzeczowym zawartym w zapytaniu ofertowym (zał. nr 1 do umowy) i ofercie **Wykonawcy** (zał. nr 2 do umowy), zaś **Zamawiający** zobowiązuje się do odbioru przedmiotu umowy oraz do zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Termin realizacji zadania z **Wykonawcą** robót budowlanych na zadanie: **„Przebudowa obiektu na Centrum Dydaktyczne przy Zespole Szkół Nr 1 z przeznaczeniem na pracownię kształcenia praktycznego ” – III postępowanie**, określony został od dnia zawarcia umowy z **Wykonawcą** do dnia 27 listopada 2017 r.

3. Zadanie współfinansowane z środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 ramach Działania Osi Priorytetowej 6 Solidarne społeczeństwo i konkurencyjne kadry, Działanie 6.3 Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną, Poddziałanie 6.3.2 Inwestycje w infrastrukturę kształcenia zawodowego, Schemat: poprawa jakości usług edukacyjnych szkół zawodowych poprzez inwestycje w infrastrukturę i wyposażenie, w ramach polityki terytorialnej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.

**§ 2**

1. **Wykonawca** wyznacza inspektora nadzoru w osobie:

- w specjalności konstrukcyjna - budowlanej - ....., który będzie pełnił funkcje koordynatora w rozumieniu art. 27 ustawa Prawo budowlane, posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w ramach nadzoru numer ..... z dnia wydane przez .....oraz jest członkiem izby samorządu zawodowego .....zaświadczenie nr ..... z dnia .....

-w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych - ....., posiada odpowiednie



kwalifikacje oraz uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w ramach nadzoru numer ..... z dnia wydane przez ..... oraz jest członkiem izby samorządu zawodowego ....., zaświadczenie nr ..... z dnia .....

- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - ..... posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w ramach nadzoru numer ..... z dnia wydane przez ..... oraz jest członkiem izby samorządu zawodowego ....., zaświadczenie nr ..... z dnia .....

**2. Wykonawca** zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości nadzoru nad realizacją robót, a w przypadkach:

1) nieobecności Wykonawcy dłuższej niż 7 dni za zgodą Zamawiającego ma on obowiązek wskazania osoby, która będzie go zastępowała - wskazana osoba musi mieć stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie i legitymować się przynależności do Izby, (koszty związane z zastępstwem obciążają Wykonawcę),

2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, lub osoby wyznaczonej jako inspektora nadzoru.

3. **Zamawiający** może żądać od **Wykonawcy** zmiany osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. **Wykonawca** obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie wskazanym w wezwaniu **Zamawiającego**.

4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2-3, nowa osoba wyznaczona do pełnienia obowiązków musi spełniać wymagania określone w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej dla pełnienia danej funkcji.

5. Wszelkie czynności związane z pełnieniem określonego niniejszą umową nadzoru, osoba, o której mowa w ust. 1 wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego**.

### § 3

1. Strony ustalają, że pełnienie nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), w szczególności:

1) nadzór inwestorski nad realizacją robót zgodnie z zakresem umowy dotyczącej wykonania robót budowlanych, polegający na podejmowaniu decyzji i odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez *Wykonawcę robót budowlanych*;

2) reprezentowanie **Zamawiającego** na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;

3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, zastosowanych i wbudowanych materiałów budowlanych, wyrobów oraz urządzeń, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów wadliwych, bez atestów lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

4) sprawdzanie i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych, sporządzanie na tę okoliczność protokołów odbiorów częściowych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót;

5) potwierdzanie wykonania swoich czynności poprzez dokonywanie stosownych wpisów do dziennika budowy oraz podpisywanie protokołów częściowych odbioru robót, podpisywanie protokołów odbioru technicznego, potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie **Zamawiającego**, kontrolowanie rozliczeń budowy;



- 6) wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 7) żądania od kierownika budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
  - 8) kontrolowanie przestrzegania przez *Wykonawcę robót budowlanych* zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
  - 9) dokonywanie bieżącej analizy kosztów budowy oraz sporządzanie stosownych raportów wg wymagań **Zamawiającego**;
  - 10) sprawdzanie i akceptacja dokumentów rozliczeniowych budowy pod względem merytorycznym i rachunkowym;
  - 11) sygnalizowanie **Zamawiającemu** o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
  - 12) uzgadnianie z **Zamawiającym** wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej do jego ostatecznej akceptacji;
  - 13) organizowanie roboczych narad koordynacyjnych na terenie budowy z udziałem **Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych**, w razie potrzeby biura projektowego i innych niezbędnych instytucji;
  - 14) przeprowadzanie odbiorów, rozliczeń częściowych realizacji budowy;
  - 15) przygotowania do odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez **Wykonawcę** robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz dokonanie odbioru robót;
  - 16) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu budowy niezbędnych do zawiadomienia o zakończeniu budowy;
  - 17) rozliczenie końcowe budowy wraz z uzgodnieniem z **Zamawiającym** poniesionych nakładów finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi **Zamawiającego** wraz z podziałem kosztów na grupy środków trwałych;
  - 18) przekazanie **Zamawiającemu** kompletu dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania;
  - 19) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem *Wykonawcy robót budowlanych* przez cały okres realizacji robót na wykonanie robót budowlanych;
  - 20) bieżąca współpraca z **Zamawiającym**;
  - 21) dbanie o interesy **Zamawiającego** oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
  - 22) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;
  - 23) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych;
  - 24) zakres prac obejmuje również inne usługi konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.
2. Inspektor Nadzoru wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za realizację umowy o roboty budowlane w imieniu **Zamawiającego**.



4. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianej w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

5. Liczba pobyków **Wykonawcy** w miejscu prowadzenia prac musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. **Wykonawca** będzie 4 razy w tygodniu kontrolował wykonywanie robót budowlanych w trakcie prowadzenia prac oraz dokonywał wpisów w dzienniku budowy. **Wykonawca** będzie również zobowiązany do bytności na budowie na każde żądanie **Zamawiającego**. Każdorazowy pobyt na budowie **Wykonawca** zobowiązany jest zgłaszać **Zamawiającemu**.

#### § 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących etapach:  
1) Etap I- nadzór nad realizacją robót i ich rozliczenie w okresie realizacji zadania  
2) Etap II- kontrola wykonania zadań w okresie udzielonej przez **Wykonawcę** robót budowlanych gwarancji i rękojmi oraz przeglądy okresowe i w przypadku stwierdzenia wad robót budowlanych, wyegzekwowanie od **Wykonawcy** robót ich usunięcia.

#### 2. Termin wykonania zamówienia:

1) termin zakończenia etapu I: od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych do dnia 24 listopada 2017 roku oraz z odbiorem robót budowlanych potwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót budowlanych,  
2) termin zakończenia etapu II: do końca obowiązywania gwarancji to jest 84 miesiące, liczone od daty odbioru końcowego robót budowlanych.

3. W przypadku zmiany terminu odbioru końcowego robót budowlanych, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez **Wykonawcę** robót budowlanych gwarancji i rękojmi -84 miesiące. Zmiany tych terminów nie wymagają aneksu do umowy.

3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych **Wykonawca** będzie realizował przedmiot umowy w okresie wynikającym z terminu ich wydłużenia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 5

1. W ramach czynności określonych w § 3 **Wykonawca** występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji inspektora nadzoru i wypełniania obowiązków **Wykonawcy** przewidzianych w niniejszej umowie.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 3 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne m.in. wynikające z przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

3. **Wykonawca** nie może zaciągać w imieniu **Zamawiającego** żadnych zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla **Zamawiającego**. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez **Wykonawcę** robót budowlanych.

4. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:

1) ze strony **Zamawiającego**:

.....  
.....

2) ze strony **Wykonawcy**:

.....

#### § 6

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 wynosi łącznie:

.....zł, słownie: .....zł,



w tym netto: ..... zł, słownie: ..... zł,  
podatek VAT wg stawki ..... % .....zł, słownie: ..... zł.

2. Powyższa kwota obejmuje także należne **Wykonawcy** wynagrodzenie za czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym tj. w okresie ..... miesięcy liczonym od daty odbioru końcowego robót budowlanych.

3. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność **Wykonawcy** za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

5. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej umowy.

6. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury końcowej przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni, od dokonania bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych nadzorowanej inwestycji oraz dostarczeniu zamawiającemu prawidłowo wystawionej końcowej faktury VAT.

7. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta **Zamawiającego**.

8. Fakturę należy wystawić na: Powiat Aleksandrowski - Starostwo Powiatowe, ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski, NIP: 891 16 23 744 w Aleksandrowie Kujawskim.

#### § 7

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

#### § 8

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:

a) jeżeli **Wykonawca** nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** na okres dłuższy niż 14 dni,

b) jeżeli **Wykonawca** wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,

c) nienależytej realizacji czynności przez **Wykonawcę**.

d) jeżeli **Zamawiający** poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa **Wykonawcy** uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż **Wykonawca** ogłosi upadłość lub likwidację.

e) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.

f) zaistnienia siły wyższej po stronie **Wykonawcy** (śmierć, choroba, nieszczęście, wypadek, zdarzenie losowe) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

#### § 9

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** kary umowne:

a) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, gdy **Zamawiający** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**,

b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, za nienależytą i nieterminową realizację obowiązków **Wykonawcy**, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.



2. Karę, o której mowa w ust. 1, **Wykonawca** zapłaci na wskazany przez **Zamawiającego** rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania **Zamawiającego** zapłaty takiej kary umownej. **Zamawiający** jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

3. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności obciążających odpowiedzialnością **Zamawiającego**.

#### § 10

Możliwe jest dochodzenie przez strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.

#### § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, w następującym zakresie:

- 1) osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy wymienionych § 2 umowy,
- 2) wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
- 3) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy;
- 4) zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
- 5) wpłynęły uzasadnione protesty osób prawnych i fizycznych.

Wszystkie powyższe postanowienia wymienione w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są tylko pod następującymi warunkami:

- 1) zmiany nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) zmiana osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy może nastąpić jedynie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków musi spełniać wymagania określone w Warunkach Zamówienia dla pełnienia danej funkcji.

4. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi **Wykonawca** zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
- 2) ogłoszeniu upadłości,
- 3) ogłoszeniu likwidacji,
- 4) zawieszeniu działalności.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 13

Ewentualne spory, które mogą wynikać z realizowania niniejszej umowy strony zobowiązują się poddać rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego.

#### § 14



**Fundusze Europejskie**  
Program Regionalny



WOJEWÓDZTWO  
KUJAWSKO-POMORSKIE

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Integralna część umowy stanowią załączniki:**

1. Zapytanie ofertowe
2. Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**