



**[projekt umowy] Umowa nr
na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu r. w Sulęczynie pomiędzy:

Gminą Sulęczyno z siedzibą w 83-320 Sulęczyno, ul. Kaszubska 26, reprezentowanym przez:
Bernarda Grucza – Wójta Gminy przy kontrasygnacie skarbnika gminy Pawła Trzebiatowskiego
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., prowadzonym przez posiadającego uprawnienia
....., reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej "Wykonawcą"

o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień klasycznych o wartości bez podatku od towarów i usług mniejszej niż 130.000,00 zł wprowadzonym Zarządzeniem Nr 1/2021 Wójta Gminy Sulęczyno z dnia 4 stycznia 2021 roku w sprawie: ustalenia zasad postępowania obowiązujących przy udzielaniu zamówień klasycznych o wartości bez podatku od towarów i usług mniejszej niż 130.000,00 zł w Urzędzie Gminy Sulęczyno i gminnych jednostkach organizacyjnych, oraz złożoną ofertą Wykonawcy.

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **usługę polegającą na sprawowaniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. „Przebudowa sieci dróg w Mściszewicach Gmina Sulęczyno”**.
2. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
3. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z dokumentacji.
4. Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną. W takim przypadku inspektor nadzoru ma obowiązek powiadomić o zaistniałej sytuacji Zamawiającego w terminie 3 dni.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wnikliwego zapoznania się z zakresem robót i wymaganiami jakościowymi i warunkami realizacji robót określonymi w dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia w przetargu nieograniczonym na wyłonienie wykonawcy robót, decyzjach administracyjnych w szczególności pozwoleniach na budowę, zawartymi umowami o roboty budowlane oraz z warunkami terenowymi.



8. Wykonawca będzie nadzorował budowę w trakcie jej realizacji w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na każde wezwanie Zamawiającego, jednak nie rzadziej niż w terminie określonym w § 3 ust. 2 pkt. 2.1 lit t.
9. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z umową, wytycznymi Zamawiającego, zapisami SWZ i załączników, w szczególności dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót dot. realizacji inwestycji, przepisami prawa oraz ofertą Wykonawcy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i warunki świadczenia usługi są mu znane.

§ 2

[Termin obowiązywania]

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia w terminie do 120 dni od podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych (planowany termin podpisania umowy: 25.03.2022r.)
2. W przypadku wydłużenia okresu wykonania robót budowlanych lub odbiorów, termin określony w ust. 1 ulegnie przedłużeniu o wymagany czas do zakończenia i odbioru końcowego robót budowlanych.

§ 3

[Obowiązki Stron]

1. Strony umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnić:
 - 2.1. sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym, warunkami zamówienia oraz złożonej ofercie w branży: drogowej; wypełniania obowiązków określonych w niniejszej umowie, do których należy w szczególności:
 - a. kontrolowanie przebiegu prac realizowanych przez wykonawców robót,
 - b. kontrolowanie jakości użytych materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń, sprzętu itp. oraz sprawdzanie pod względem zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i specyfikacją istotnych warunków zamówienia na wykonanie robót, a także zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - c. dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów przedkładanych przez wykonawcę robót, zatwierdzania harmonogramów robót,
 - d. rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - e. przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
 - f. informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych, natychmiast po stwierdzeniu konieczności ich wykonania,
 - g. reprezentowania Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z pozwoleniem na budowę, projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - h. potwierdzenie gotowości Wykonawcy robót do odbiorów wykonanych robót lub odmowy gotowości, sprawdzania i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub znikających, dokonywanie odbiorów częściowych, itp.
 - i. potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - j. wydawania kierownikowi budowy/robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,



- dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- k. żądania od kierownika budowy/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 dokumentacją projektową.
 - l. ochrona interesów Zamawiającego, współdziałanie z wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego mając na względzie dotrzymanie postanowień umowy zawartej z Wykonawcą robót,
 - m. wykonywanie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach umocowania określonego przez Zamawiającego w umowie i zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z zm.) i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy,
 - n. bieżąca współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą robót w zakresie prawidłowej realizacji robót budowlanych, udzielanie informacji oraz wskazówek Wykonawcy robót i Zamawiającemu, na każde zapytanie Zamawiającego: udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętych stanowiskach oraz wszelkich problemach nieprawidłowościach stwierdzonych na budowie, informowanie niezwłocznie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień,
 - o. kontrola nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i bezpieczeństwa,
 - p. potwierdzanie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonanych odbiorów robót budowlanych,
 - q. stosowanie się do innych poleceń i zarządzeń Zamawiającego niewymienionych powyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji nadzorowanego zadania inwestycyjnego.
 - r. Uczestnictwo w przekazaniu terenu budowy,
 - s. kontrola postępu robót, weryfikacja, opiniowanie i monitoring harmonogramów robót,
 - t. zapewnienie skuteczności nadzoru inwestorskiego, poprzez obecność na budowie z częstotliwością wymaganą w celu wypełnienia obowiązków określonych w niniejszej umowie, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót budowlanych - obecność na budowie: co najmniej **5 razy** w tygodniu w okresie prowadzenia robót, w dniach i godzinach ustalonych z Zamawiającym;
 - u. uzgadnianie z wykonawcą robót wszelkich propozycji zmian zakresu robót lub sposobu ich wykonania, a następnie konsultowania z Zamawiającym,
 - v. reprezentowanie w trakcie kontroli przez organami i instytucjami, w zakresie dotyczącym nadzorowanych robót,
 - w. kontrolowania rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
 - x. sprawdzenie operatu kolaudacyjnego zrealizowanej inwestycji, opracowanego przez Wykonawcę robót, wskazanie braków,
 - y. udział w naradach budowy. Termin narady ustalany jest telefonicznie, drogą elektroniczną lub pisemną z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości w wykonywaniu robót,
 - z. uczestnictwo w odbiorze końcowym.
3. Wykonawca ma obowiązek:
- a. dysponować przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy osobą zdolną do wykonania zamówienia w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym i ofercie,



- b. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz szkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa,
 - c. uczestniczyć w naradach, na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego lub na terenie budowy, termin narady ustalany jest z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem.
4. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a. zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego.
 - b. przekazanie dokumentacji niezbędnej do sprawowania nadzoru zgodnie z umową,
 - c. uczestniczyć w naradach, na każde uzasadnione wezwanie Wykonawcy, w siedzibie Zamawiającego lub na terenie budowy, termin narady ustalany jest z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem,
 - d. udział w odbiorach częściowych i końcowym.
 - e. terminowa zapłata należnego wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 4

[Wynagrodzenie, warunki płatności]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za sprawowanie nadzoru inwestorskiego na warunkach określonych w umowie zgodnie ze złożoną ofertą wynosi łącznie z podatkiem VAT: (słownie:). Wynagrodzenie uwzględnia podatek VAT wg stawki: %.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową.
4. Rozliczenie finansowe przeprowadza się na podstawie faktury VAT zaakceptowanej przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowej faktury VAT wraz wymaganymi dokumentami. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w w/w terminie.

§ 5

[Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za niestawienie się na budowie w ustalonym terminie w wysokości 300 zł za każdą nieobecność,
 - 2) za nie uczestniczenie przez inspektora nadzoru w wyznaczonym terminie w odbiorze robót lub naradzie budowy w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 6

[Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 - 2) gdy została ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub wykreślenie go z rejestru,



- 3) gdy został wydany nakaz zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania niniejszej umowy,
- 4) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności gdy Wykonawca:
 - a) nie zapewnił sprawowania nadzoru zgodnie z umową przez wymagane osoby,
 - b) wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - c) inspektor nadzoru nie stawiał się dwukrotnie na budowie w terminie wynikającym z umowy, wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności, opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności lub nie stawiał się co najmniej na dwa kolejne wezwania Zamawiającego, pomimo przekazania wezwania z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem,
2. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót na dzień odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli Zamawiający nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 7 dni,
 - 2) jeżeli Zamawiający wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową.
4. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy.

§ 7

[Hierarchia ważności dokumentów]

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w niniejszej umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności niżej wymienionych dokumentów:

- 1) Umowa,
- 2) Zapytanie ofertowe,
- 3) Oferta Wykonawcy.

§ 8

[Forma zmian i uzupełnień umowy]

1. Strony dopuszczają dokonanie następujących istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy poprzez zmiany:
 - 1) terminu realizacji przedmiotu umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach takich jak:
 - a) zmiana terminu wykonania robót budowlanych,
 - b) wstrzymania wykonywania umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym w przypadku konieczności uzyskania wyjaśnień, opinii, stanowiska mających bezpośredni wpływ na wykonanie niniejszej umowy,
 - 2) postanowień umowy w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
 - 3) personelu Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 4) przedmiotu umowy, obowiązków wykonawcy jeżeli będzie to uzasadnione dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub uzyskania założonego efektu,
 - 5) wynagrodzenia poprzez zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia w przypadku zmiany w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ustawowej stawki podatku VAT,
 - 6) warunków płatności w przypadku konieczności dostosowania ich do sytuacji finansowej Zamawiającego,



- 7) innych warunków umowy jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego,
 - 8) z powodu okoliczności będących następstwem siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia lub mało prawdopodobne oraz niemożliwe do zapobieżenia w zakresie jego następstw, np. katastrofalne działania przyrody (powódź, huragan, trzęsienie ziemi, śnieżyca), zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne, działania wojenne, terroryzm).
 - 9) w przypadkach sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu bądź dziedziczenia oraz w przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek).
2. Zmiana umowy może być dokonana na uzasadniony wniosek Strony.
 3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
 4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

[Sposób doręczania pism]

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie. Brak informacji o dokonanej zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „Nie podjęto w terminie”, „Adresat wyprowadził się” itp.

§ 10

[Klauzula Salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień umowy chyba, że bez tych postanowień Strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 11

[Rozstrzygnięcie sporów i regulacje prawne]

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
 - a) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z zm.)
 - b) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2020r., poz.1740 z późn. zm.),
 - c) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z zm.) oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.
 - d) Ustawa o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.)

§ 12

[Ilość egzemplarzy umowy]

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: