

**UMOWA nr OR.032.....2016 - Projekt  
na pełnienie nadzoru inwestorskiego**

W dniu .....2016 r. w Pleszewie pomiędzy: **Powiatem Pleszewskim**,  
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pleszewie,  
z siedzibą w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew,  
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu którego działają:  
Maciej Wasielewski - Starosta Pleszewski,  
Eugeniusz Małecki - Wicestarosta Pleszewski,  
przy kontrasygnacie Mariusza Gramali - Skarbnika Powiatu Pleszewskiego,  
a Firmą: .....

reprezentowaną przez: .....

z/s: .....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

Do umowy nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.), gdyż wartość przedmiotu zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 30 000,00 EURO, zgodnie z art. 4 pkt 8 Prawa zamówień publicznych.

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach niniejszej umowy **obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn. „Zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego przy ul. Poznańskiej 79 w Pleszewie w części obejmującej poddasze z wydzielonymi pomieszczeniami strychowo-gospodarczymi na pomieszczenia biurowe wraz z przebudową obiektu”.**

2. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), oraz zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a w szczególności:

1) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganiu stosowania materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń, sieci oraz udział w czynnościach odbioru końcowego robót,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia stwierdzonych wad i usterek, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,

3. Wykonawca ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń odnośnie przepisów BHP oraz ppoż. stwierdzonych podczas wykonywania robót, uprzątnięcia placu budowy i wszystkich pomieszczeń, w których stwierdzono nieporządek, wykonania prób lub badań, także tych 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,
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę.

4. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może wprowadzić samodzielnie żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe określają dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z pozwoleniem na budowę, zawarta umowa z wykonawcą na roboty budowlane oraz obowiązujące przepisy prawa.

## § 2

1. Inspektorami nadzoru inwestorskiego posiadającymi uprawnienia budowlane w poszczególnych specjalnościach są:

- konstrukcyjno– budowlanej, będący jednocześnie koordynatorem nadzoru inwestorskiego

i reprezentantem inspektorów przed Zamawiającym – .....

posiadający uprawnienia budowlane nr .....

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych –  
.....posiadający uprawnienia budowlane nr .....

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych - ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....

2. Wykonawca oświadcza, że osoby wskazane w pkt. 1 są członkami właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42).

3. Zmiana osoby/osób, o której/których mowa w pkt. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga również pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenia wskazanej/ych osoby/osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób sprawujących dotychczasowy nadzór. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu ewentualną propozycję zmiany, o której mowa nie później niż 7 dni przed planowanym objęciem funkcji inspektora nadzoru w poszczególnej specjalności. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być dokonana wpisem do dziennika budowy. Powierzenie ww. obowiązków innym osobom niż wskazanym w ofercie Wykonawcy, bez akceptacji Zamawiającego stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

### **§ 3**

1. Strony ustalają okres sprawowania nadzoru inwestorskiego:

1) rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy.

2) zakończenie: z dniem protokolarnego przyjęcia bez zastrzeżeń przez Zamawiającego zakończenia wszystkich robót budowlanych potwierdzonych protokołami odbioru końcowego. Przewidywany termin zakończenia inwestycji to 15.12.2016 r.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt 1 ppkt 2 ulega automatycznie przedłużeniu bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez uprzedniego wypowiedzenia, w następujących sytuacjach:

1) z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć przed dniem zawarcia niniejszej umowy.

W przypadku zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do wynagrodzenia w całości lub części bez względu na poniesione przez siebie nakłady.

#### § 4

1. Niezależnie od postanowień wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie m.in. następujące obowiązki i zobowiązania:

1) zapoznanie się z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową realizowanego zadania inwestycyjnego oraz z warunkami pozwolenia na budowę,

2) zapoznanie się z terenem planowanej inwestycji, jego uzbrojeniem technicznym i istniejącymi urządzeniami,

3) sprawowanie kontroli nadzorczej w zakresie niezbędnym do prawidłowego zabezpieczenia interesów Zamawiającego, a w szczególności:

a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,

b) każdorazowo dokonywania weryfikacji proponowanych rozwiązań materiałowych i technicznych zgłaszanych przez wykonawcę robót budowlanych, których zamierza użyć podczas robót w danej branży. Bez pisemnej akceptacji zaproponowanych rozwiązań materiałowych i technicznych przez odpowiedniego inspektora nadzoru, wykonawca robót budowlanych nie może przystąpić do wykonywania jakichkolwiek prac. Zaakceptowane rozwiązania materiałowe oraz techniczne będą niezwłocznie dostarczane Zamawiającemu,

c) sprawdzanie na bieżąco jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót, wszelkich atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

d) sprawdzanie i odbiór techniczny robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie we wszystkich próbach i odbiorach technicznych instalacji, sieci i urządzeń technicznych ,

e) kontrola prawidłowości prowadzenia na bieżąco dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Wykonawca ma obowiązek przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenie w nim swej obecności przez dokonanie stosownego zapisu. Ustala się częstotliwość obecności każdej z osób sprawującej nadzór na **minimum 1 raz w tygodniu** w miejscu wykonywanych robót budowlanych. W uzasadnionych przypadkach osoby sprawujące nadzór stawiają się również na każde żądanie Zamawiającego lub Kierownika budowy,

- f) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad i usterek.
  - 4) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wszelkich wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku realizacji robót budowlanych, a także w razie potrzeby zasięgnięcia opinii autora dokumentacji projektowej.
  - 5) branie czynnego udziału w posiedzeniach komisji technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia wszelkich spraw wynikłych w toku realizacji zadania inwestycyjnego.
  - 6) sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników prób, itp.) dotyczących wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych, których ocenę jakości, zgodności z odpowiednimi normami i przepisami dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku odpowiednich dokumentów stwierdzających właściwą jakość, lub też w razie uzasadnionych podejrzeń co do jakości oraz dopuszczenia do stosowania wyrobu przewidzianego do wbudowania, to Wykonawca ma prawo żądania od Kierownika budowy okazania dowodów odpowiednich badań i przedstawienia wszelkich ekspertyz technicznych lub zmiany wadliwego materiału lub urządzenia technicznego z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
  - 7) czuwanie nad bezwzględnym przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty, Wykonawca informuje Kierownika budowy o zaistniałych nieprawidłowościach i zgłasza ten fakt Zamawiającemu,
  - 8) sprawdzanie kompletności przygotowanej przez wykonawcę robót dokumentacji wymaganej przez Zamawiającego w celu przeprowadzenia odbioru technicznego,
  - 9) nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach zastosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie wszelkim nieprawidłowościom w zakresie przepisów BHP oraz przepisów ppoż. mogących spowodować zagrożenia zdrowia lub życia osób przebywających na terenie prowadzonych robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest również do egzekwowania od wykonawcy robót budowlanych utrzymania bezwzględnego porządku w miejscu prowadzonych prac oraz interweniowania w ramach swych uprawnień w przypadkach każdorazowego stwierdzenia spożywania alkoholu lub środków odurzających przez jego pracowników. O zaistniałych zdarzeniach Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego,
  - 10) Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich zaistniałych problemach i nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą na wszystkich płaszczyznach, celem umożliwienia należytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności udzielać sobie wzajemnie wszelkich niezbędnych

informacji i wyjaśnień, które mogą mieć znaczenie dla sprawnego przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego.

## § 5

Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się w wysokości: ..... **zł brutto**

Słownie: ..... złotych <sup>00</sup>/<sub>100</sub>

Wynagrodzenie ustalone w umowie jest wartością stałą i nie ulega zmianie.

## § 6

1. Podstawą płatności na rzecz Wykonawcy będzie wystawiona poprawnie faktura VAT.
2. Należność zostanie przekazana na konto bankowe Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Warunkiem przedłożenia Zamawiającemu faktury będzie dokonany odbiór końcowy robót budowlanych .
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Fakturę należy wystawić na : Starostwo Powiatowe w Pleszewie, 63-300 Pleszew, ul. Poznańska 79, NIP: 617-18-38-807.

## § 7

1. Strony uzgadniają, że jest możliwe wypowiedzenie warunków umowy przez jedną ze stron, pisemnie z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w czasie jej trwania w razie stwierdzenia rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy w trybie natychmiastowym. W sytuacji takiej Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego. Należność zostanie wpłacona na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od terminu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę.
4. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

**§ 8**

Ewentualne spory mogące wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują strony odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

**§ 9**

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 10**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**Podpisy stron umowy**

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

Otrzymują:

1. Wydział Organizacyjno - Administracyjny- 1 egz.
2. Wydział Finansów - 1 egz.
3. Wykonawca - 2 egz.
4. Wydział Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju - kopia - 1 egz.