

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....2016 r. w Lędzinach, pomiędzy:

### **GMINA ŁĘDZINY,**

43-143 Lędziny ul. Lędzińska 55, NIP 646-10-30-597, REGON 276258256, którą reprezentuje

**Burmistrz Miasta Lędziny – mgr Krystyna Wróbel**

zwana dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....  
zwany dalej „Zleceniobiorcą”,

zawarto umowę o następującej treści:

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w zakresie konstrukcyjno – budowlanym, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych dla inwestycji pn.:  
„Modernizacja budynku komunalnego przy ul. Pokoju 37” - Mieszkania socjalne – etap II  
**- Nadzór Inwestorski**
2. Termin rozpoczęcia realizacji umowy: od daty zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia: 28.02.2017r. i nie wcześniej niż z dniem dokonania końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń i po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie realizowanej części segmentu mieszkań socjalnych.
4. Zakres rzeczowy nadzoru: wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie części nieużytkowanego północno - zachodniego segmentu budynku przy ul. Pokoju 37 z przeznaczeniem na mieszkania socjalne. Przedmiotowa realizacja obejmuje południową część segmentu mieszkań socjalnych w którym ma powstać 7 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 271,30 m<sup>2</sup> wraz z przynależnymi ciągami komunikacyjnymi i pomieszczeniem gospodarczym. Szczegółowy przedmiot nadzoru określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna w siedzibie Zamawiającego w Wydziale Gospodarki Miejskiej, Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji, Infrastruktury i Zamówień Publicznych oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce przetargu „Modernizacja budynku komunalnego przy ul. Pokoju 37” - Mieszkania socjalne – etap II”.

### **§ 2**

1. Zleceniobiorca oświadcza, że Nadzór Inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy będzie pełnił Inspektor Nadzoru z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń w osobie .....
2. Zleceniobiorca oświadcza, że Nadzór Inwestorski branżowy w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, będzie pełnił Inspektor Nadzoru z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w ww. specjalności w osobie .....
3. Zleceniobiorca oświadcza, że Nadzór Inwestorski branżowy w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, będzie pełnił Inspektor Nadzoru z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w ww. specjalności w osobie .....
4. Osoby wymienione w ust. 1, 2 i 3 w trakcie realizacji zamówienia muszą posiadać ważne zaświadczenie członkowskie w Izbie Inżynierów Budownictwa oraz posiadać wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
5. Dla potwierdzenia posiadania przez Inspektorów Nadzoru stosownych uprawnień budowlanych, Zleceniobiorca przedkłada zaświadczenia dotyczące członkostwa we właściwej Izbie Samorządu Zawodowego oraz kserokopie zaświadczeń potwierdzających posiadane uprawnień budowlanych poszczególnych Inspektorów Nadzoru.
6. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 1, 2 i 3 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem że będą one spełniać wszystkie wymagania oraz złożą oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej Umowy i ustawy Prawo Budowlane.
7. Jako Koordynatorów w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego i upoważnionego do działania w Jego imieniu Zamawiający wyznacza .....

8. Wszelkie działania, decyzje i uzgodnienia Inspektora Nadzoru będą się odbywać w uzgodnieniu i po akceptacji Koordynatora.
9. Zmiana osób wskazanych w ust. 7, nie wymaga aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą powiadomienia o zmianie drugiej Strony.

### § 3

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w Art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2006 r. Nr 156 poz 1118 z póź. zm.) a ponadto :
  - a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - b) koordynacja robót poszczególnych branż;
  - c) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby uzyskiwanie od autora projektu opinii i wyjaśnień wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowo - kosztorysowej i zawartych w nim rozwiązań; przyjęte rozwiązania nie mogą wpływać na zmianę kosztów budowy wynikających z podpisanej umowy ryczałtowej zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
  - d) podejmowanie w toku budowy wspólnie z Koordynatorem z ramienia Zamawiającego decyzji dotyczących zagadnień technicznych, użytkowych i finansowych dotyczących tej budowy;
  - e) kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów i harmonogramów prac oraz kontrola stanu realizacji prac zgodnie z harmonogramem;
  - f) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy;
  - g) uczestniczenie w spotkaniach i naradach organizowanych na budowie, termin i częstotliwość narad na miejscu robót według wskazań Koordynatora z ramienia Zamawiającego (o ile Koordynator nie ustali inaczej, wymagana obecność na spotkaniach w trakcie realizacji robót budowlanych nie rzadziej niż raz w tygodniu);
  - h) sporządzanie raportów i informacji z realizacji zadania dla Zamawiającego (na wniosek Koordynatora)
  - i) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i stosowania wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - j) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - k) uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów, sprawdzeń, odbiorów technicznych instalacji i urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i wyposażenia oraz przekazywanie ich do użytkowania;
  - l) kontrola zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym z dokumentacją projektową, SIWZ, pozwoleniem na budowę, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz umową z Wykonawcą robót;
  - m) sprawdzanie dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę do odbioru, weryfikacja dokumentacji kosztorysowej oraz faktur przedstawianych przez Wykonawcę;
  - n) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
  - o) potwierdzenie gotowości do odbioru i dokonywanie odbiorów robót, przekazanie Zamawiającemu dokumentów stanowiących podstawę ich wystawienia;
  - p) współpraca z Wykonawcą w imieniu Zamawiającego przy kompletowaniu dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
  - q) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych ostatecznych.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do wykonywania swoich obowiązków z należytą starannością, o której mowa w art. 355 i art. 472 Kodeksu Cywilnego.
3. Zleceniobiorca oświadcza że zapoznał się z:
  - umową na roboty budowlane nr ..... zawartą w dniu ..... w Lędzinach dotyczącą przetargu „*Modernizacja budynku komunalnego przy ul. Pokoju 37*”. *Mieszkania socjalne – etap II*” z firmą .....
  - Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia dostępna na stronie internetowej Urzędu Miasta w zakładce przetargu „*Modernizacja budynku komunalnego przy ul. Pokoju 37*”. *Mieszkania socjalne – etap II* oraz oryginałem dokumentacji projektowej znajdującym się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

### § 4

1. Wynagrodzenie przysługujące Zleceniobiorcy ustalone zostało zgodnie z przyjętą ofertą w formie wynagrodzenia ryczałtowego. Zleceniobiorcy z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy na zasadach określonych niniejszą umową przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

- wartość netto: ..... zł
  - podatek VAT: ..... zł
  - **wartość brutto:** ..... **zł**
  - słownie: ..... zł
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie **30** dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT potwierdzonej pozytywnym protokołem końcowego odbioru robót budowlanych i po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie realizowanej części segmentu mieszkań socjalnych.
  3. Za zgodą obu stron istnieje możliwość zmiany wynagrodzenia, wartości i terminów płatności w przypadku wystąpienia okoliczności których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.

## § 5

1. Stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez okresu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
  - w przypadku braku środków finansowych u Zamawiającego, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
  - w przypadku wystąpienia „siły wyższej” uniemożliwiającej dalszą realizację zamówienia.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez okresu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
  - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez okresu wypowiedzenia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - w przypadku co najmniej dwukrotnego naruszenia przez Zleceniobiorcę obowiązku wynikającego z §3 ust. 1 umowy, warunkiem wypowiedzenia umowy nie jest dwukrotne naruszenie tego samego obowiązku; oświadczenie o wypowiedzeniu Zamawiający może złożyć w ciągu 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o naruszeniu obowiązku.
3. Wypowiedzenia umowy bez okresu wypowiedzenia powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 6

1. Strony zobowiązują się w trakcie obowiązywania Umowy do utrzymania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim informacji o warunkach niniejszej Umowy oraz wszelkich danych o drugiej ze Stron na zasadach określonych w ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Informacje Poufne), o ile informacje takie nie są powszechnie znane lub Strona nie uzyskała uprzednio pisemnej zgody drugiej ze Stron.
2. Strony zobowiązują się do:
  - zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę drugiej Strony,
  - dołożenia szczególnej staranności w celu ochrony danych stanowiących tajemnicę drugiej Strony uzyskanych od drugiej Strony w toku realizacji Umowy,
  - wskazania które dane stanowią tajemnicę w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Zakaz udostępnienia określonych Informacji Poufnych nie dotyczy ujawniania informacji wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
4. Postanowień niniejszego paragrafu nie stosuje się w przypadku, gdy informacje przekazane Stronie:
  - mają charakter publiczny lub stały się informacjami publicznymi po zawarciu niniejszej Umowy, ale bez winy i udziału Strony,
  - znajdowały się w legalnym posiadaniu Strony Umowy przed zawarciem niniejszej Umowy.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu nie obowiązują w przypadkach, kiedy Informacje Poufne uzyskane w związku z wykonaniem Umowy muszą być przez Stronę udostępnione na mocy przepisów prawa na żądanie uprawnionych instytucji lub sądu.
6. Każda ze Stron zobowiązuje się:
  - zabezpieczyć Informacje Poufne przed dostępem osób trzecich, nie ujawniać ich bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony oraz nie nabywać ich od osoby nieuprawnionej,
  - wykorzystywać Informacje Poufne wyłącznie w celu należytego wykonania Umowy.
7. Nie naruszając powyższego, Zleceniobiorca może przekazać swoim podwykonawcom takie dokumenty, dane oraz inne informacje jakie otrzyma od Zamawiającego w zakresie niezbędnym podwykonawcom dla wykonania dostaw/prac zgodnie z Umową.

## § 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto w przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

- b) Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto w przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy.
2. W przypadku niewłaściwego i nieterminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne wobec Zleceniobiorcy w wysokości 100 złotych brutto za każdy dzień zwłoki w prawidłowym wykonaniu obowiązków.
3. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej, Zleceniobiorca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

## § 8

1. „Siła Wyższa” należy przez to rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Stron umowy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwiają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy, których żadna ze Stron umowy nie mogła przewidzieć i którym nie mogła zapobiec ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.
2. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych Siłą Wyższą, zostanie zakomunikowane Stronie drugiej bezzwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni od zaistnienia / zakończenia Siły Wyższej.
3. Strona, po której zaistniała Siła Wyższa udowodni, że Siła Wyższa miała decydujący wpływ na realizację jej zobowiązań umownych.
4. Wydarzenie uznane za Siłę Wyższą przez jedną ze Stron nie zostanie przyjęte jako takie przez drugą Stronę, jeżeli nie wystąpi zawiadomienie według ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Wystąpienie Siły Wyższej i poinformowanie o tym Strony drugiej ściśle według ust. 2 niniejszego paragrafu, prolonguje warunki i terminy wykonania zobowiązań umownych o czas trwania Siły Wyższej.
6. Każda ze Stron będzie czynić najlepsze starania w kierunku zmniejszenia strat i szkód, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia Siły Wyższej.
7. Po wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności Siły Wyższej Wykonawca będzie się starał kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o krokach, które zamierza podjąć, włącznie z takimi alternatywnymi metodami realizacji, jakie nie zostaną uniemożliwione przez Siłę Wyższą. Najpóźniej w ciągu 14 (czternastu) dni od zaistnienia Siły Wyższej Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących negatywne skutki działania Siły Wyższej.
8. Za opóźnienia wynikłe ze zdarzeń spowodowanych Siłą Wyższą żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, kar umownych, rekompensaty lub udziału w naprawie szkód.
9. Jeżeli opóźnienie w realizacji lub też jej części spowodowane jest wystąpieniem Siły Wyższej, to termin realizacji Umowy może być przesunięty maksymalnie o okres występowania okoliczności Siły Wyższej.

## § 9

### Przepisy końcowe

1. Strony ustalają, że Zleceniobiorca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy:
- Kodeksu Cywilnego,
  - Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r, poz 1409 z późn. zm.).
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego sądom powszechnym.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Zleceniobiorcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**ZLECENIOBIORCA:**