

Załącznik nr 5 do zaproszenia

WZÓR

UMOWA NR .....

zawarta w Nowogrodzie Bobrzańskim w dniu ..... pomiędzy:

**Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowogrodzie Bobrzańskim Sp. z o. o.** ul. Dąbrowskiego 10, 66-010 Nowogród Bobrzański, NIP 929-00-09-421, REGON 081102973, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze, VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000446093, wysokość kapitału zakładowego 11 494 300,00 złotych,

reprezentowanym przez: **Ryszarda Napierałę** - Prezesa Zarządu

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiający”

a

..... reprezentowaną przez  
....., zwanym w treści umowy  
„Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następującej pracy: usługi polegającej na pełnieniu kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn.: „Budowa i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim”,
2. Postępowanie realizowane jest w ramach projektu pod nazwą: „Przebudowa i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim”, dla którego została zawarta umowa o dofinansowanie projektu w ramach Osi priorytetowej nr 4 „Środowisko i kultura”, działanie 4.3 „Gospodarka wodno-ściekowa” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020.
3. Zakres przedmiotowego zamówienia określa niniejsza umowa, ogłoszenie o niniejszym zamówieniu, dokumentacja przetargowa robót budowlanych przetargu **pn.: „Przebudowa i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim”**,

## § 2

1. Do obowiązków inspektora nadzoru należeć będzie w szczególności:
  - a) Analiza dokumentów formalnych, związanych z rozpoczęciem budowy;
  - a) Zapoznanie się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - b) Analiza kosztorysów inwestorskich;
  - c) Prowadzenie nadzoru zgodnie z umową oraz zgodnie z zakresem określonym w ustawie Prawo Budowlane ze zmianami;
  - d) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli nad zgodnością jej realizacji z projektem (z dokumentacją projektową, przepisami i zasadami wiedzy technicznej);
  - e) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - f) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikowi, uczestniczenie w próbach i odbiorach robót.
  - g) Potwierdzanie faktyczne wykonanych robót w zakresie rzeczowym i finansowym, usunięcia wad oraz na żądania Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy;
  - h) Udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym;
  - i) Uczestnictwo w naradach budowy, spotkaniach dotyczących danej inwestycji organizowanych przez Zamawiającego, komisji odbioru końcowego inwestycji oraz w komisjach odbiorów gwarancyjnych;
  - j) Współudział w przygotowaniu dokumentów wymaganych do zawiadomienia o ukończeniu obiektu budowlanego;
  - k) Kontrola prowadzenia dziennika budowy i dokonywanych wpisów przez kierownika budowy i przez nadzór autorski,
2. Obowiązki, o których mowa w 2 pkt 1, wykonywane będą przez pobyt inspektora nadzoru na budowie, odpowiednio do potrzeb wynikających z toku budowy, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu. Obowiązkowy jest udział w naradach budowy, w terminach podanych przez Zamawiającego.



### §3

1. Wykonawca oświadcza, że zapewni nadzór inwestorski nad zadaniem w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane oraz wynikającym z niniejszej umowy.
2. Wykonawca wyznacza do realizacji niniejszej umowy następujące osoby:
  - 1) ..... w specjalności .....
  - 2) ..... w specjalności .....
  - 3) ..... w specjalności .....
3. W przypadku czasowej niemożności pełnienia funkcji przez jedną z wyżej wymienionych osób z przyczyn niezależnych od Inspektora, gdy przerwa będzie, lub będzie mogła być dłuższa niż 14 dni Inspektor jest zobowiązany wprowadzić osobę o nie gorszych kwalifikacjach na zastępstwo do pełnienia funkcji konkretnej branży. W przypadkach nagłych Zamawiający będzie mógł zażądać wcześniejszego wprowadzenia zastępstwa.
4. Zamawiający będzie miał prawo zażądać wymiany konkretnej osoby pełniącej funkcję inspektora w danej branży po przesłaniu do Inspektora trzech upomnień, dotyczących nieprawidłowego wywiązywania się ze swoich obowiązków przez konkretną osobę sprawującą nadzór w danej branży.
5. Inspektor ma prawo do:
  - 1) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń 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.
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, kiedy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
6. Wykonawca:
  - 1) samodzielnie zapewnia środki transportu, łączności i inne niezbędne materiały do pełnienia funkcji i pokrywa ich koszty.
  - 2) zapewnia zgodne z prawem wynagrodzenie, wyposażenie oraz ubezpieczenie osób realizujących przedmiotowe zamówienie.
  - 3) zapewnia prawidłowe warunki pracy i bhp osobom wykonującym sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) Świadczenia usługi, zapewniając jej wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość.
- b) Zapewnienia wysokiego poziomu fachowości i kwalifikacji przy realizacji usługi.
- c) Świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- d) Zachowania poufności danych związanych z realizowaną usługą, zgromadzonych w systemach informatycznych z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

#### § 4

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od daty podpisania niniejszej umowy do dnia 29 maja 2020 r.
2. Nadzór inwestorski będzie pełniony przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego aż do daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót i uzyskania wymaganych zezwoleń na użytkowanie obiektu.
3. Strony zobowiązują się przedłużyć umowę w przypadku przedłużania się robót budowlanych, w przypadku wykonania robót budowlanych umowa wygaśnie adekwatnie wcześniej.
4. Wykonawca będzie pełnił swoją funkcję w ustalonym w umowie zakresie również w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane – termin gwarancji ..... miesięcy od daty odbioru końcowego inwestycji.

#### § 5

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wynosi:  
netto: .....zł.  
Podatek VAT (...%) .....zł.  
Brutto: .....zł.  
Słownie: .....
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty z wykonaniem usług wykonawcy w ramach niniejszej umowy łącznie z wszelkimi możliwymi kosztami za wykonanie czynności, które Wykonawca jest zobowiązany wykonać celem prawidłowej i definitywnej realizacji umowy i osiągnięcie jej celu.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 będzie płatne częściami, w następujący sposób:



- a) Faktury częściowo będą wystawiane w miesięcznych ratach na koniec każdego miesiąca w kwocie ..... netto.  
Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% kwoty wynagrodzenia wymienionego w ust. 2. Pozostała część zostanie uregulowana na podstawie faktury końcowej.  
Podstawą do wystawienia faktury częściowej za pełnienie nadzoru będzie podpisany przez obie strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres oraz raport miesięczny zatwierdzony przez Zamawiającego za okres objęty fakturą.
  - b) Płatność końcowa w wysokości 10% wynagrodzenia wymienionego w ust. 2 zostanie wypłacona po zakończeniu i odbiorze końcowym robót objętych nadzorem oraz uzyskaniu wszelkich wymaganych i niezbędnych pozwoleń na użytkowanie.
5. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na jego rachunek wskazany na fakturze.
  6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu. Do faktur Wykonawca dołączy protokół odbioru robót budowlanych wykonanych przez Wykonawcę procesu budowlanego wraz z raportami Wykonawcy (inspektora nadzoru) za okresy objęte fakturą oraz protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres.
  7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Faktury wystawione przez Wykonawcę winny odpowiadać wymogom określonym przez polskie prawo.
  8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.
  9. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 nie ulega zmianie.

## § 6

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejsze umowy.
2. Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 pkt 2 umowy.



3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 pkt 2 umowy.
4. Za każdorazowy brak uczestnictwa w radach budowy, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego oraz uczestnictwa w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, w próbach i odbiorach urządzeń technicznych oraz przy odbiorze końcowym Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 pkt 2 umowy za każde takie zdarzenie.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar z wynagrodzenia.

## § 7

### Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jej części w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej części w terminie 30 dni w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w takim przypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie do 90 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności, gdy:
  - 1) nastąpiła likwidacja Wykonawcy (postawienie w stan likwidacji), bądź został złożony wniosek o wszczęcie w stosunku do Wykonawcy któregośkolwiek z postępowań wskazanych w przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe (Dz.U. 2016, poz. 2171 z późn. zm.) lub ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2016, poz. 1574);
  - 2) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stosunku do Wykonawcy i w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego części lub należności, przysługujących Wykonawcy ze strony Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług w terminie 10 dni od daty podpisania Umowy;
  - 4) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni;
  - 5) Wykonawca lekceważy swoje obowiązki, polegające na niewykonywaniu poleceń Zamawiającego lub jego upoważnionych przedstawicieli – pomimo wystosowania przez Zamawiającego co najmniej dwóch pisemnych wezwań dotyczące danego obowiązku;



ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

- 6) Wykonawca rażąco naruszył inne zasady określone w Umowie w sposób mogący mieć wpływ na jakość i terminowość wykonania Obiektu i nie usunął skutków tych naruszeń, w tym także nie nastąpiła poprawa, pomimo pisemnego upomnienia Zamawiającego;
  - 7) jeżeli Wykonawca nie angażuje w stopniu wynikającym z umowy wymaganego personelu wykonawczego i zasobów technicznych, w szczególności z uwagi na zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy, które może mieć negatywny wpływ na realizację obowiązków wynikających z Umowy.
3. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1 i 2.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od części umowy jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur określonym w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,

## § 8

1. Osoby do Kontaktów:

- a) Upoważniony z ramienia Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą jest:

.....  
.....

- a) Upoważniona z ramienia Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym jest

.....  
.....

## § 9

1. Niedopuszczalne są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszczalna jest zmiana treści umowy w zakresie:

- 1) zmiany ustawowej stawki podatku VAT w sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla zleconych prac, a objętych przedmiotem Umowy. W takim przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia, określonego w § 5 pkt 2 Umowy, o kwotę równą różnicy w kwocie podatku, jednakże wyłącznie co do części wynagrodzenia za zlecone prace, których do dnia zmiany podatku VAT jeszcze nie wykonano.
- 2) terminu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w przypadku zmiany terminu wykonania robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

- 3) zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy zmiana ta spowodowana jest obiektywną niemożnością wykonywania przez niego powierzonych funkcji (np. zdarzenie losowe, rezygnacja z pracy). Nowa osoba wskazana przez Wykonawcę musi spełniać wymagania określone dla tej osoby w zaproszeniu do składania ofert.
3. Zmiany i uzupełnienia umowy, o których mowa w ust. 2 pkt 1 zostaną dokonane na podstawie wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia, który musi być złożony niezwłocznie od dnia wejścia w życie przepisów powodujących zmianę stawki VAT.
4. Zmiany i uzupełnienia umowy, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 zostaną dokonane na podstawie protokołów, zawierających uzasadnienie zmian i uzupełnień, podpisanych przez przedstawicieli Stron.
5. Wszelkie zmiany przewidziane w niniejszym paragrafie wymagają aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności o mogą zostać wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obie strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest wymagane dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 

## § 10

1. W przypadku sporów, powstałych w trakcie wykonywania niniejszej umowy, Strony dążyć będą do rozstrzygnięcia tych sporów w drodze ugody.
2. W razie bezskuteczności rozstrzygnięcia polubownego (co jest równoznaczne z negatywnym stanowiskiem na piśmie choćby jednej ze stron), sądem miejscowo właściwym będzie sąd siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca





**Fundusze Europejskie**  
Program Regionalny



**Lubuskie**  
Wzrost z zachodu

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

---

