

**UMOWA NR IR.042.9.1.2018.2019 (WZÓR)**

**W dniu .....** w Strzelcach Krajeńskich, pomiędzy:  
Gminą Strzelce Krajeńskie z siedzibą przy al. Wolności 48, 66 – 500 Strzelce Krajeńskie  
reprezentowaną przez:

- 1. Mateusza Federa – Burmistrza**
2. przy kontrasygnacie **Skarbnika Adama Skrockiego**  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”  
a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór Wykonawcy zgodnie z art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) z późn. zm.), zgodnie z którym ustawy nie stosuje się do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro.

2. Zamawiający powierza, a Nadzór przyjmuje do wykonania

**PEŁNIENIE FUNKCJI NADZORU INWESTORSKIEGO (INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO)** w pełnym zakresie nad prawidłową realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **„Renowacja średniowiecznych murów obronnych wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych oraz zabytkowego Spichlerza w Strzelcach Krajeńskich”**

Zadanie współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020

Oś Priorytetowa 4: Środowisko i kultura; Działanie: 4.4. Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego; Poddziałanie: 4.4.1 Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego – projekty realizowane poza formułą ZIT.

**CZEŚĆ I - „REMONT BUDYNKU SPICHLERZA STRZELECKIEGO OŚRODKA KULTURY”**

**Cześć II - „WYPOSAŻENIE BUDYNKU SPICHLERZA STRZELECKIEGO OŚRODKA KULTURY”**

obejmujące nadzór w nw. specjalności:

- budowlanej,
- sanitarnej,
- elektrycznej,

jak również:

- prace nadzoru w czasie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi.

**§ 2.**

1. Umowa będzie wykonywana w okresie prowadzenia robót budowlanych i ich odbioru, o których mowa w § 1, tj.

1) rozpoczęcie wykonywania przedmiotu zamówienia – z dniem zawarcia umowy z Zamawiającym,

2) termin realizacji przedmiotu umowy trwa przez:

**a)** okres realizacji robót budowlanych objętych Kontraktem wraz z czynnościami odbiorowymi zakończonymi podpisaniem protokołu odbioru końcowego oraz po całkowitym rozliczeniu inwestycji z Wykonawcą robót i instytucjami finansującymi zadanie,

**b) termin zakończenia robót budowlanych - do 30.09.2019r.,**

**c) montaż wyposażenia – od 01.09.2019r. - do 30.09.2019r.,**

**d) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – do 20.10.2019r.,**

3) termin realizacji przedmiotu umowy kończy się wraz z upływem okresu gwarancji i rękojmi wyznaczonej Wykonawcy robót. Na zakończenie tego okresu NI sporządzi protokół odbioru pogwarancyjnego.

2. W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Nadzór będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

3. Nadzór udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres 5 lat oraz rękojmi za wady robót na okres przekraczający gwarancję o 6 miesięcy.
4. Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Nadzór obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
8. W przypadku nie przystąpienia przez Nadzór do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Nadzoru, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

### § 3.

1. Nadzór deklaruje stawianie się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego) w przypadku wystąpienia zdarzenia o charakterze nagłej potrzeby. **Długość czasu reakcji nie będzie dłuższa niż .....** od odbioru przez Inspektora Nadzoru (poszczególnych branż) informacji przekazanej przez Zamawiającego.
2. Poprzez nagłą potrzebę należy rozumieć:
  - a) zdarzenie nieprzewidziane w harmonogramie realizacji inwestycji wynikające z utrudnień oraz zmian warunków na terenie budowy,
  - b) konsultacje z Zamawiającym w zakresie pilnej zmiany w harmonogramie realizacji inwestycji, technologii, fakturowania, robót dodatkowych oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego realizowanego przez Wykonawcę robót.
3. Obecność Inspektora Nadzoru (poszczególnych branż) zostanie odnotowana na liście obecności, znajdującej się w siedzibie Zamawiającego.

### § 4.

1. Zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru określają art. 25 i 26 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016r., poz. 290 – tekst jednolity z późn. zm.)
2. Nadzór 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 katastrofy budowlanej.

### § 5.

1. Nadzór pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest Inwestorem zadania, o którym mowa w § 1.

#### **2. Zakres czynności przewidywanych do wykonywania w ramach umowy o świadczenie usługi Nadzoru Inwestorskiego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (NI):**

##### **2.1 Do głównych zadań Nadzoru Inwestorskiego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (NI) będzie należało przez cały czas trwania umowy:**

- 1) koordynowanie i nadzorowanie procesu inwestycyjnego, zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym, koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego oraz organizacja, prowadzenie i przewodniczenie Radom Budowy na budowie z udziałem wszystkich Inspektorów nadzoru, Wykonawcy robót, Zamawiającego (Projektanta – jeżeli taka będzie potrzeba) oraz innych przedstawicieli wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron, co najmniej raz na dwa tygodnie;
- 2) reprezentowanie przed instytucjami i urzędami związanymi z wdrażaniem zadań inwestycyjnych oraz z miejscową ludnością, jeżeli będzie taka konieczność;
- 3) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub po wykonaniu prac budowlanych;
- 4) analizowanie wszystkich decyzji, uzgodnień i postanowień uzyskanych w trakcie przygotowania i realizacji nadzorowanych inwestycji i zapewnienie spełnienia zawartych w nich wymagań;
- 5) współpraca z Zamawiającym we wszystkich działaniach związanych z wdrożeniem i realizacją umowy na roboty budowlane.

##### **2.2 Ogólne obowiązki Nadzoru Inwestorskiego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (NI):**

- 1) NI wykonując swoje czynności działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem.
- 2) NI ma obowiązek informować Zamawiającego na bieżąco o przebiegu realizacji inwestycji oraz działań zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego.
- 3) NI będzie zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym w celu koordynacji i planowania robót budowlanych.
- 4) NI ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność:
  - a) za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania lub niewykonania czynności objętych umową o roboty budowlane, które będą następstwem nienależytego wykonania usługi nadzoru inwestorskiego, za które odpowiada NI (należyte wykonanie ocenia się w granicach przyjętych dla umów starannego działania), w których Zamawiający nie poniósł szkody,
  - b) za wszystkie wykonane czynności należące do obowiązków NI.
- 5) Od NI wymagane jest **stałe utrzymanie jednej osoby posiadającej stosowne pełnomocnictwa** do kontaktu z Zamawiającym oraz podejmowania działań bieżących związanych z realizacją zamówienia na budowie w okresie realizacji robót budowlanych i montażowych aż do zakończenia inwestycji.
- 6) NI zapewni obecność wskazanej osoby przez cały okres wykonywania tych prac.
- 7) NI zapewni płynne wykonywanie robót budowlanych, a w tym:
  - a) bieżący kontakt z projektantami w okolicznościach wymagających zmian lub dostosowania dokumentacji projektowej do aktualnej sytuacji,
  - b) wnioskowanie do Zamawiającego najlepszych dla inwestycji rozwiązań w sytuacjach wymagających zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowych,
  - c) w uzasadnionych i dopuszczonych w umowie lub przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych okolicznościach wymagających wykonania zamówień dodatkowych lub rozwiązań zamiennych, przygotowania procedury postępowania o wykonanie robót zamiennych lub zamówień dodatkowych.

### 2.3 Ogólne obowiązki w zakresie obsługi finansowej Projektu :

Do obowiązków NI w zakresie obsługi finansowej należeć będą zadania zarządzania projektem pod względem finansowym poprzez:

- 1) kontrolę wydatków i ich zgodność z harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 2) ocenę poprawności sporządzanych dokumentów finansowych przez wykonawców robót budowlanych i montażowych,
- 3) sprawozdawczość oraz przygotowania wniosków o płatność,
- 4) kontrolowanie rozliczeń wykonanych robót i stwierdzanie poprawności wystawionych faktur przez wykonawcę robót budowlanych i montażowych,
- 5) kontrola wydatków pod względem kosztów kwalifikowanych,
- 6) zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości oraz opóźnienia w rozliczeniach osobie wyznaczonej przez Zamawiającego,
- 7) dyscyplinę wydatków,
- 8) monitorowanie postępu robót pod względem finansowym.

### 3. Obowiązki szczegółowe Nadzoru Inwestorskiego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (NI):

#### 3.1. Obowiązki wynikające z Prawa budowlanego:

- 1) jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowych i Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację,
- 2) wprowadza w uzgodnieniu z Zamawiającym, autorami projektu i kierownikiem budowy poprawki w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że nie spowodują one zwiększenia kosztu nadzorowanych robót budowlanych i montażowych, nie będą miały wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie spowodują pogorszenia użyteczności obiektu lub jego wpływu na środowisko naturalne,
- 3) sprawuje kontrolę przebiegu budowy w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, a w szczególności:
  - a) kontroluje jakość wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodność robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) kontroluje zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową i umową,
  - c) kontroluje zgodność przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem,
  - d) kontroluje jakość i wartość wykonanych robót w trakcie realizacji i przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy lub jakiegokolwiek jego części skończonej,
  - e) kontroluje prawidłowość zafakturowania wykonanych robót,
  - f) kontroluje prawidłowość prowadzenia dziennika budowy i dokonuje w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - g) kontroluje budowę co najmniej 3 razy w tygodniu, a jeżeli wykonywane będą roboty konstrukcyjne i branżowe, to i częściej co potwierdza wpisem do dziennika budowy,
  - h) organizuje, prowadzi i przewodniczy Radom Budowy na budowie z udziałem wszystkich Inspektorów nadzoru, Wykonawcy robót, Zamawiającego (Projektanta – jeżeli taka będzie potrzeba) oraz innych

- przedstawicieli wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron, co najmniej raz na dwa tygodnie,
- i) rozstrzyga w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców,
  - j) każdorazowo zawiadamia właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego,
  - k) sprawdza i przyjmuje roboty podlegające zakryciu lub zanikające,
  - l) stwierdza wykonanie przez służbę geodezyjną pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdza zgodność usytuowania obiektów z projektem budowlanym,
  - m) uczestniczy w przeprowadzanych przez Wykonawcę próbach i odbiorach instalacji i urządzeń,
  - n) potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub jego części do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
  - o) sprawdza kompletność przedstawianych przez Wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem,
  - p) gromadzi i przechowuje materiały analityczne niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych,
  - q) uczestniczy w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku,
  - r) przejmuje od kierownika budowy dziennik budowy i przekazuje go Zamawiającemu,
  - s) przyjmuje od Wykonawcy robót budowlanych książkę obiektu i przekazuje ją wypełnioną Zamawiającemu,
  - t) uczestniczy w komisjach do stwierdzenia ujawnionych wad oraz kontroluje usunięcie tych wad przez Wykonawcę,
  - u) nadzoruje złożenie wniosku o zakończeniu robót wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem opiniami i uzgodnieniami w celu złożenia go do organu nadzoru budowlanego,
  - w) bieżąco raportuje o wszelkich nieprawidłowościach.

### **3.2. Obowiązki w trakcie realizacji robót:**

- 1) obecność na terenie budowy przez okres trwania zadania inwestycyjnego nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, co zostanie każdorazowo zaewidencjonowane w dzienniku budowy,
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli – inspektorów nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane i warunkami pozwolenia na budowę,
- 3) kontrolowanie w sposób ciągły jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp.
- 4) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych, (wystawienie protokołu niezgodności),
- 5) administrowanie i nadzór nad umową o roboty budowlane od strony finansowej wraz z przygotowaniem finansowych i rzeczowych wskaźników postępu prac służących do monitorowania oraz sporządzanie niezbędnych dokumentów finansowych, kontrola budżetu, kwalifikacja kosztów, sporządzanie prognoz przepływów pieniężnych, aktualizacja harmonogramu składania wniosków o płatność,
- 6) egzekwowanie postanowień umowy o roboty budowlane, w tym określanie punktów krytycznych tej umowy, zapewnienie wdrażania procedur jakościowych, przygotowanie i aktualizacja planów i harmonogramu oraz wszelkich innych dokumentów, których przygotowanie okaże się konieczne,
- 7) składanie raportów miesięcznych z postępów prac oraz płatności zgodnie z wymaganiami Zamawiającego z uwzględnieniem zasad monitorowania wymaganych przez instytucje finansujące projekt,
- 8) opracowanie skutecznego systemu identyfikacji i kontroli ryzyka, przygotowanie programów naprawczych w celu łagodzenia wszelkich niekorzystnych zmian dotyczących jakości, kosztów i terminów realizacji umowy na roboty,
- 9) informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących problemach oraz problemach przewidywanych i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich przezwyciężenia,
- 10) przeprowadzanie z Wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych i odbiorów końcowych realizowanego zadania inwestycyjnego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
- 11) ocena i weryfikacja w przypadku wystąpienia koniecznych zamówień dodatkowych i robót zamiennych przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym oraz poinformowanie Zamawiającego o tym fakcie,
- 12) akceptacja przejściowych i końcowych oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych o wykonaniu robót,
- 13) akceptacja faktur VAT wystawianych przez Wykonawców robót budowlanych do zapłaty przez Zamawiającego,
- 14) dokumentowanie wszelkich postępów prac oraz płatności, przez cały czas trwania umowy,

- 15) prowadzenie bieżącej dokumentacji fotograficznej z realizacji umowy o roboty budowlane w ilości niezbędnej, w formie zdjęć cyfrowych (zdjęcia będą szczegółowo opisane i zarchiwizowane w formacie cyfrowym na nośniku DVD lub CD),
- 16) nadzór nad montażem i utrzymaniem w należyтым stanie tablic informacyjnych, pamiątkowych itp.,
- 17) współpraca z Zamawiającym w zakresie informacji, promocji i konsultacji społecznych,
- 18) organizowanie i prowadzenie narad, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich wszystkim uczestnikom spotkania,
- 19) udział jako doradca techniczny w spotkaniach wymaganych przez instytucje finansujące projekt,
- 20) ocenianie i rozstrzyganie sporów między Wykonawcą robót i w miarę możliwości doprowadzanie do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą robót a Zamawiającym i udział w postępowaniach rozjemczych,
- 21) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji umowy o roboty budowlane,
- 22) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy o roboty budowlane,
- 23) nadzór nad zabezpieczeniem przez Wykonawcę robót terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane i rozliczenie umowy w przypadku jej wypowiedzenia,
- 24) nadzór nad próbami oraz przegląd instrukcji obsługi (gdzie jest to konieczne) wykonanych przez Wykonawcę w celu prawidłowego przejęcia ukończonych prac przez Zamawiającego,
- 25) akceptacja wszystkich prób i badań przy oddaniu do eksploatacji,
- 26) udział w przekazaniu przez Wykonawcę robót obiektów do eksploatacji,
- 27) przegląd kompletnej dokumentacji powykonawczej, zatwierdzenie jej, a następnie dostarczenie Zamawiającemu w formie ustalonej z Zamawiającym,
- 28) obsługa dokumentacyjna odbioru końcowego, przygotowywanie Protokołów Odbioru Robót i wszelkich niezbędnych dokumentów,
- 29) udział w kwalifikacji kosztów – przedstawienie propozycji kwalifikacji kosztów w podziale środki trwałe i rodzaj kosztów, kwalifikowalność wydatków UE,
- 30) dokonywanie bieżących przeglądów terenu budowy pod względem bezpieczeństwa prowadzonych robót (konieczność sporządzenia raportu z kontroli do wiadomości Zamawiającego i Wykonawcy robót),
- 31) sprawdzenie zgodności specyfikacji technicznych na dostawy w zakresie zgodności z SIWZ na dostawy i sprawdzenie kompletności dostaw pod względem atestów i gwarancji,
- 32) obsługa dokumentacyjna odbioru dostaw, przygotowywanie protokołów odbioru dostaw i wszelkich niezbędnych dokumentów,
- 33) stwierdzenie wad lub nieprawidłowości w dostawach,
- 34) nadzór nad realizacją robót zgodnie z harmonogramem i w razie odstępstw żądanie od Wykonawcy modyfikacji harmonogramu koniecznej do ukończenia robót we właściwym terminie,
- 35) po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym wydawanie zgody na wydłużenie czasu na ukończenie robót lub ich odcinka, albo jego części, z przyczyn uzasadnionych, z wyłączeniem końcowego terminu wykonania robót,
- 36) wydawanie poleceń Wykonawcy w celu przyspieszenia postępu robót i dotrzymania umownego terminu ich ukończenia,
- 37) ciągłe monitorowanie wykonywania robót przez podwykonawców, a w szczególności:
  - a) posiadanie wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców i nadzorowanie dokonywania wpisu do dziennika budowy o wykonywaniu robót przez konkretnego podwykonawcę,
  - b) nadzorowanie poprawności wprowadzenia podwykonawców do realizacji robót budowlanych, a zwłaszcza stwierdzania zawarcia umów o podwykonawstwo wg zatwierdzonego projektu umowy,
  - c) kontrolowanie rozliczeń pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcami wg zasad określonych w umowach, a w przypadku stwierdzenia uchybień w tym zakresie, natychmiastowe meldowanie o tym Zamawiającemu z wnioskiem o sposób naprawienia sytuacji.

### **3.3. Obowiązki w zakresie odbioru robót:**

- 1) dokonanie odbioru robót podlegających zakryciu (zanikowych) w terminie 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia,
- 2) przyjęcie od Wykonawcy protokołu usunięcia usterek, rysunków i innych dokumentów otrzymanych w ramach umowy,
- 3) odbieranie w imieniu Zamawiającego wszelkich robót kończonych,
- 4) zebranie i sprawdzanie od Wykonawcy robót dokumentacji, którą on wykona i przygotuje, a zwłaszcza:
  - a) instrukcje (w języku polskim) użytkownika zamontowanych urządzeń,
  - b) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
  - c) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
  - d) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,

- e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji,
- 5) organizowanie wraz z Wykonawcą robót odbiorów przez odpowiednie organy,
- 6) dokonanie odbioru końcowego, przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej niezbędnej przy pracy komisji powołanej przez Zamawiającego oraz przygotowanie Protokołu Odbioru,
- 7) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz innej dokumentacji związanej z Inwestycją,
- 8) rozliczenie rzeczowe i finansowe Kontraktu,
- 9) wystawienie Świadectwa Przejęcia Robót, Końcowego Świadectwa Płatności i innych dokumentów wymaganych warunkami Kontraktu.

### 3.4. Inne obowiązki (NI):

- 1) skompletowanie wszystkich świadectw gwarancji i dostarczenie ich Zamawiającemu,
- 2) udokumentowanie daty, z którą Wykonawca wypełnił swoje obowiązki wykonania i zakończenia robót oraz usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek w robotach,
- 3) podejmowanie decyzji o wykonaniu pilnych prac zabezpieczających,
- 4) podejmowanie również i innych działań nie wymienionych w tym rozdziale specyfikacji, które przyczynią się do sprawnego wykonania inwestycji,
- 5) sporządzanie dla Zamawiającego sprawozdań rzeczowo – finansowych wymaganych przez Instytucję Zarządzającą,
- 6) sporządzenie we współpracy z Zamawiającym sprawozdania końcowego i wszelkich wymaganych sprawozdań,
- 7) zapewnienie stałego nadzoru nad:
  - a) finalizacją zadań wynikających z obowiązków na etapie budowy,
  - b) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia stwierdzonych wad i ich odbiór,
  - c) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
- 8) dochodzenie od Wykonawcy robót budowlanych kar za nienależyte lub nieterminowe wykonanie umowy oraz dopilnowanie usunięcia ujawnionych wad w okresie rękojmi za wady czy zastępstwo sądowe w przypadku powstania sporów wynikających z realizacji umowy o roboty budowlane,
- 9) analizowanie i koordynowanie zgodności prowadzonych prac z przyjętym harmonogramem,
- 10) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych od Wykonawcy inwestycji.

NI w porozumieniu z Zamawiającym, powinien realizować wszystkie inne czynności i zarządzenia określone przez Zamawiającego, a nie wymienione w powyższym zakresie zadań, które będą niezbędne dla poprawnej realizacji umowy o roboty budowlane i zabezpieczenia interesów Zamawiającego. NI nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Kontraktu.

## § 6.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy kompletu dokumentacji projektowej,
- przekazanie decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub zgłoszenie na budowę i/lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- przekazanie kserokopii Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,
- przekazanie kserokopii harmonogramu realizacji robót sporządzonego przez Wykonawcę robót,
- zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
- kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na realizację robót i Umowę na pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego,
- rozpatrywanie wniosków Nadzoru,
- akceptowanie harmonogramów realizacji robót zaopiniowanych przez Nadzór,
- akceptowanie zmian kluczowego personelu do pełnienia funkcji Nadzoru,
- podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych,
- udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi,
- akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania inwestycyjnego,
- udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy spisaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad,
- udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

## § 7.

Nie przewiduje się powierzenia wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om).

## § 8.

1. Ustala się umowną **ryczałtową wartość wynagrodzenia** przysługującego Nadzorowi za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę: ..... zł **netto** (słownie: .....), **powiększoną o podatek VAT 23 % tj. w kwocie**

..... zł, co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie: .....).

2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, który został określony w § 2.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone w podziale na miesięczne raty odpowiadające faktycznemu okresowi nadzoru w czasie realizacji robót przez Wykonawcę w kwocie, która nie przekroczy wynagrodzenia określonego w ust. 1.

4. Płatność za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonaną usługę, wystawianych na adres:

Nabywca:

Gmina Strzelce Krajeńskie

Aleja Wolności 48

66-500 Strzelce Kraj.

NIP: 599 27 77 199

5. Faktury częściowe będą płatne w terminie 21 dni od daty złożenia faktury w Punkcie informacyjnym na rachunek bankowy Nadzoru wskazany na fakturze. Faktura końcowa płatna w terminie 30 dni od daty złożenia faktury, na konto Nadzoru wskazane na fakturze.

Podstawę wystawienia faktury końcowej przez Nadzór stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego wykonania robót, związanych z realizacją inwestycji określonej w § 1.

6. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

7. Nadzór oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

#### § 9.

1. Nadzór zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

- 1) 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Nadzór;
- 2) w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w realizacji zadania;
- 3) za nie zrealizowanie każdorazowo obowiązku, o którym mowa w § 3 pkt 1 Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 300,00 zł brutto.

2. Zamawiający zapłaci Nadzorowi karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kary umownej.

#### § 10.

Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian w zawartej umowie:

- 1) ograniczenie zakresu robót budowlanych, wynikające z braku środków finansowych;
- 2) konieczność zmiany zakresu prac, wynikające z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych lub nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*;
- 3) zmiana danych podmiotowych dotyczących Nadzoru, lokalizacji siedziby Nadzoru;
- 4) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno – budowlanej, np. nadzoru budowlanego, PIP, wydanych stosownie do ich właściwości;
- 5) zmiany w składzie zespołu Nadzoru;
- 6) zmiana wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla realizowanego zamówienia, wynikające z konieczności wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i koniecznych do wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
- 7) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 8) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Nadzór – na pisemny i umotywowany wniosek każda ze stron w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

#### §11.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym Zamawiający może odstąpić od umowy m.in. w sytuacji gdy:

- nie wybrano Wykonawcy robót budowlanych pomimo przeprowadzonych procedur zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

**2.** Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Nadzór wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy lub nienależyte wykonywanie nadzoru mimo pisemnego upomnienia.

**3.** Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

**4.** Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

#### **§ 12.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

**1.** W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 – tekst jednolity), *Prawa budowlanego* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 – tekst jednolity z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2015r., poz. 2164 – tekst z późn. zm.).

**2.** Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**3.** Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- 1) dokumentacja projektowa;
- 2) oferta.

**Nadzór**

**Zamawiający**