

## W z ó r u m o w y

### UMOWA nr.....

Zawarta w dniu ..... 2017 r. w Wołominie pomiędzy **Gminą Wołomin** z siedzibą 05-200 Wołomin przy **ul.Ogrodowej 4**, nr NIP 125-13-33-722 reprezentowaną przez:

**Edytę Zbieć – Zastępcę Burmistrza**, działającą z upoważnienia **Elżbiety Radwan – Burmistrza Wołomina**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wołomin – Marty Maliszewskiej**, zwanymi w umowie „**Zamawiającym**”,

a .....

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Umowa zostaje zawarta poza trybem zamówień publicznych zgodnie z art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Burmistrza Wołomina nr 287/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych do 30 000 (trzydziestu tysięcy) euro w Urzędzie Miejskim w Wołominie i na podstawie złożonej w dniu ..... oferty, stanowiącej integralną część umowy.

Mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która nastąpiła w Gminie Wołomin od 1 stycznia 2017 r. Zamawiający informuje, że:

- Nabywcą / Odbiorcą przedmiotu umowy jest: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP 1251333722;
- Jednostką realizującą / płatnikiem jest: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

### § 1

**1. Zamawiający zleca Wykonawcy** pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad Wykonaniem remontu budynku Zespołu Szkół nr 5 w Wołominie, przy ul. Lipińskiej 16, dz. nr 238/1. 235, obręb nr 143412\_4.0027, w ramach zadania inwestycyjnego pn. Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z realizacją robót dot. termomodernizacji budynku Zespołu szkół Nr 5 w Wołominie.

**2. Wykonawca** będzie pełnił nadzór nad :

1) Remontem budynku Zespołu Szkół nr 5, obejmujący:

- docieplenie stropodachów niewentylowanych;
- docieplenie stropodachu wentylowanego;
- docieplenie ścian zewnętrznych;
- odbudowę schodów zewnętrznych;
- odbudowę tarasu południowego;
- remont pokrycia dachu budynku dydaktycznego;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie zadaszenia nad wejściami;
- montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych;
- montaż rynien i rur spustowych;
- wymianę części posadzek;
- wykonanie ścianki wydzielającej w pomieszczeniu kuchni;
- wykonanie tynków wewnętrznych i malowania, będących następstwem wykonywanych prac remontowych;
- remont wewnętrznej instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych;
- remont instalacji odgromowej;
- remont instalacji co;
- remont instalacji hydrantowej;
- budowa instalacji fotowoltaicznej;
- montaż zewnętrznej platformy dla niepełnosprawnych,

2) zaplanowaniem i przedłożeniem do akceptacji Zamawiającemu harmonogram robót, uwzględniający zakres wykonywanych prac, przy czynnym obiekcie szkoły,

3) dokonaniem niezbędnych prób technicznych wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, wykonaniem rozruchu technologicznego, protokółarnym przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji z czynnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego;

4) wykonaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu.

**3. Szczegółowy opis nadzorowanych robót określa:**

1) dokumentacja projektowa sporządzona przez JT Architecture LTD, Unit 4E, Enterprise Court Farfield Park,

Rotherham, S63 5DB, adres do korespondencji: 77-300 Człuchów, Nieżywiec 104, tj.: inwentaryzacja, projekt budowlany, SST,

2) przedmiar robót,

3) zgłoszenie robót do Starostwa Powiatowego w Wołominie.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby pełniące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w branży :

budowlanej – .....,

elektrycznej - .....,

sanitarnej - .....

2. W przypadku zmiany inspektora nadzoru wymagana jest pisemna zgoda **Zamawiającego**.

## § 3

1. **Wykonawca** będzie pełnił nadzór w terminie od dnia podpisania umowy do dnia: 20.08.2018 r.(tj. termin

zakończenia robót budowlanych).

2. Zmiana przewidywanego terminu zakończenia realizacji robót budowlanych nie zwalnia **Wykonawcy** z wykonania zobowiązań umownych i nie powoduje zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

3. Zmiana wykonawcy robót budowlanych nie zwalnia **Wykonawcy** z wykonania zobowiązań umownych i nie powoduje zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

## § 4

Strony ustalają n/w zakres prac **Wykonawcy** w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego:

1. Podstawowe obowiązki i prawa określone są w art. 25, 26 Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

2. Nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby nadzór był ciągły, skuteczny, niepowodujący (ewentualnych) przestojów w robotach, ustala się cotygodniową, minimum 1 bytność na budowie koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz w razie bieżącej potrzeby inspektorów nadzoru innych branż.

3. Zapoznanie się z umową i ofertą wykonawcy robót budowlanych.

4. Uczestniczenie inspektora we wprowadzeniu wykonawcy robót na budowę.

5. **Wykonawca przed rozpoczęciem robót odbierze od wykonawcy robót oświadczenie dot. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób tj. pracowników fizyczny wykonujących roboty budowlane w zakresie realizacji zamówienia.**

6. Uczestniczenie inspektora w naradach koordynacyjnych, zwoływanych wg bieżących potrzeb budowy. Narady koordynacyjne mogą zwołać Zamawiający, Inspektorzy nadzoru bądź wykonawca robót.

7. Stawianie się na budowie bądź w tut. Urzędzie na każde wezwanie **Zamawiającego** lub **Wykonawcy** robót.

8. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz w komisjach powoływanych w sprawie zgłoszenia ewentualnych usterek i wad.

9. Kontrolowanie i rozliczenie finansowo - rzeczowe budowy, w tym:

a) dokonywanie odbiorów częściowych i końcowych robót,

b) sprawdzanie zgodności płatności i wystawianych dokumentów finansowych z umową wykonawcy robót,

c) weryfikacja i akceptacja przez inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności odpowiadającej rodzajowi ( branży ) odbieranych robót kosztorysów zamiennych – powykonawczych opracowanych przez wykonawcę robót na podstawie obmiaru powykonawczego wykonanych robót i jednostkowych cen z kosztorysu ofertowego wykonawcy robót;

d) kontrola płatności pod kątem umowy z wykonawcą robót;

e) kontrola zaawansowania finansowego budowy w stosunku do rzeczywistego zaawansowania robót;

f) akceptacja do wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy robót poprzez zatwierdzenie protokołu częściowego odbioru robót podpisami inspektorów nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi ( branży ) odbieranych robót.

10. Sprawdzenie kompletności i jakości dokumentacji powykonawczej, przed przekazaniem **Zamawiającemu**, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty przekazania przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej **Wykonawcy**. Z czynności sprawdzających **Wykonawca** winien sporządzić notatkę i przekazać ją **Zamawiającemu**.

11. Egzekwowanie od wykonawcy robót wypełniania zobowiązań umownych, w tym realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową i ofertą.

12. Uczestniczenie w odbiorach robót we wszystkich fazach budowy i w okresie gwarancji (w tym: odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiory usunięcia usterek, odbiór ostateczny) oraz w odbiorze dokumentacji i opracowań wykonanych przez wykonawcę robót;

13. Kontrola jakościowa, ilościowa, finansowa i formalna postępu robót na budowie.

14. Nadzór nad prowadzeniem badań, pomiarów, prób, rozruchu itp.

15. Koordynacja i nadzór prac związanych z równolegle prowadzonymi robotami budowlanymi różnych branż.

16. Wykrywanie, opiniowanie przyczyn powstania wad i skutków ich powstania, kontrola i koordynacja usuwania wad w trakcie realizacji budowy oraz w okresie gwarancyjnym. Potwierdzenie usunięcia wad.

17. W przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót, uczestniczenie z ramienia **Zamawiającego** oraz nadzorowanie i potwierdzenia prawidłowości obmiarów robót wykonanych przez niezależnego rzeczoznawcę powołanego przez **Zamawiającego**. **Wykonawca** ustali wartości robót wykonanych przez wykonawcę robót, wg ww. obmiaru faktycznego zaawansowania robót na dzień ich przerwania, a także wartości nie użytych i pozostawionych na budowie materiałów (wg założeń kalkulacyjnych określonych przez **Zamawiającego**) a także przygotowuje kosztorysy inwestorskie na roboty niewykonane celem określenia zakresu dla nowego Wykonawcy robót.

18. Niezwłoczne zawiadomienie **Zamawiającego** celem podjęcia stosownych decyzji co do zlecenia wykonawcy robót, robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót w przypadku zajścia konieczności ich wykonania.

19. Nadzór nad ewentualnymi robotami dodatkowymi, uzupełniającymi i zamiennymi.

20. Egzekwowanie działań, od wykonawcy robót (kierownika budowy, kierowników robót) zapewniających przestrzeganie na budowie zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz działań wynikających z obowiązków określonych w art. 21 a i art. 22 Ustawy Prawo budowlane.

21. Weryfikacja, opiniowanie i zatwierdzanie, proponowanych przez wykonawcę robót zmian, przedstawionych w dokumentacji technicznej materiałów i urządzeń, a także producentów materiałów i urządzeń, pod kątem ich parametrów technicznych i wymagań projektowych, a także możliwości dokonania takich zmian w świetle zapisów umowy z wykonawcą robót.

22. Wyegzekwowanie od wykonawcy robót wykonania planu BIOZ, planu zagospodarowania terenu dla potrzeb zaplecza budowy i innych opracowań, o których mowa w umowie z wykonawcą robót.

23. Nadzór nad robotami przygotowawczymi, zabezpieczającymi, zagospodarowaniem terenu robót dla potrzeb zaplecza budowy, robotami naprawczymi i odtworzeniowymi, wprowadzeniem czasowej organizacji ruchu.

24. Nadzór nad prowadzeniem dokumentacji budowy. W przypadku uzyskania przez **Zamawiającego** dofinansowania weryfikowanie i sprawdzanie wykonanych przez wykonawcę robót zgodnie z wytycznymi instytucji dofinansującej dokumentów sprawozdawczych i rozliczeniowych.

25. W przypadku wystąpienia robót uzupełniających bądź dodatkowych, sprawdzenie i potwierdzenie ilości i wyceny tych robót, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty przekazania przez **Zamawiającego**.

#### § 5

**Wykonawca** jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem **Zamawiającego** w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 niniejszej umowy.

#### § 6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, to **Wykonawca** powinien niezwłocznie zawiadomić o tym **Zamawiającego** celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót.

2. Bez zgody **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### § 7

1. **Zamawiający** zapłaci, a **Wykonawca** otrzyma z tytułu pracy wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości: brutto: ..... zł, słownie: ..... złotych 00/100, wartość podatku Vat 23%: ..... zł, netto: ..... zł, z tym, że:

2017 r. - 19.000,00 zł

2018 r. - .....

2. Wynagrodzenie za nadzór płatny będzie po zakończeniu i odbiorze od Wykonawcy nadzorowanych robót

3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto **Wykonawcy**, podanym na fakturze. Za datę realizacji płatności uważa się datę wydania przez **Zamawiającego** polecenia przelewu pieniędzy.

4. W przypadku przedłożenia przez **Wykonawcę** faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 7 **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do poprawy / uzupełnienia faktury. W tym wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 7 ust. 3 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.

5. **Zamawiający** ma prawo wstrzymać należne płatności wobec **Wykonawcy** w przypadku naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez **Wykonawcę** nieprawidłowości.

6. Wartość wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie będzie podlegała zmianom z uwagi na: zmianę stawki podatku VAT; wzrostu cen robocizny; innych czynników gospodarczych; waloryzację.

7. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym umowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

8. **Wykonawca** oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za

wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów **Wykonawcy**. Ponadto **Wykonawca** oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wystarczające do wykonania całości prac zgodnie z zapisami niniejszej umowy. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy i rozbiórki, zapoznał się z placem budowy i rozbiórki, dokumentacją prawną i projektową oraz z warunkami realizacji.

9. Faktury za wykonanie usługi pomiędzy stronami będą wystawiane z następującymi danymi:

- Nabywca/Odbiorca: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP 1251333722;
- Jednostka realizująca/ Płatnik: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

#### § 8

Zmiana zakresu rzeczowego nadzorowanych robót (roboty zamienne i inne wynikające z ustawy Prawo Zamówień Publicznych) nie powoduje zmiany wartości wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego w § 7.

#### § 9

1. Jeżeli **Wykonawca** pomimo uprzednich pisemnych 2 - krotnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego** nie wykonuje lub nienależyście wykonuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**.

2. Strony postanawiają, że wiążący ich formą odszkodowania będą kary umowne z zastrzeżeniem ust.4.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty **Zamawiającemu** kar umownych:

1) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** lub przez **Zamawiającego** z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Wykonawca** w wysokości 30 % umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1,

2) za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, każdorazowo w wysokości 1 % umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,

3) za brak nadzoru nad robotami w wysokości 0,1 % umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdorazowy brak pobytu na budowie ( brak udokumentowania wpisem w dziennik budowy ),

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Zapłacenie lub potrącenie kary z faktury nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

6. **Wykonawca** wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń należności z kar umownych i innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, z przysługującego mu wynagrodzenia. **Zamawiający** przed dokonaniem potrącenia zawiadomi **Wykonawcę** na piśmie, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania w/w zawiadomienia a **Zamawiający** je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, tj. min. 30 dni kalendarzowych.

7. Do odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy – Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

#### § 11

1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby **Zamawiającego**.

#### § 12

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z tym że trzy egzemplarze otrzymuje **Zamawiający** i jeden egzemplarz otrzymuje **Wykonawca**.

Załącznik: Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**