

## WZÓR UMOWY o pełnienie nadzoru inwestorskiego i archeologicznego

zawarta w dniu ..... w Kruszwicy pomiędzy  
Gminą Kruszwica z siedzibą przy ul. Nadgoplańskiej 4, 88-150 Kruszwica, NIP 5562751234  
reprezentowaną przez Burmistrza Kruszwicy –  
za kontrasygnatą Skarbnika Gminy –  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., zam. w .....  
prowadzącym działalność pod nazwą:.....  
z siedzibą w .....,  
mającym nadany nr NIP .....  
oraz REGON .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych zostaje zawarta umowa

o następującej treści:

### Przedmiot umowy, termin wykonania

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić z należytą starannością obowiązki:
  - 1) inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w art. 25 ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane / Dz. U. z 2020r. poz.1333. /
  - 2) inspektora nadzoru archeologicznego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury I Dziedzictwa Narodowego z dnia 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków / Dz. U. z 2018 r. poz. 1609 z późn.zm/ w zakresie określonym w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Rewitalizacja zabytkowego wiatraka typu ”Kozłak” w Chrośnie”** współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) zapoznał się z dokumentacją projektową inwestycji wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozwoleniem na budowę,
  - 3) przeprowadził wizję lokalną terenu inwestycji,
  - 4) zapozna się z umową jaką zawrze Zamawiający z wykonawcą robót budowlanych.

## § 2

1. W imieniu Wykonawcy obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego będą wykonywali:
  - 1) ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych,
  - 3) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - 4) ..... nadzór archeologiczny
2. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień do wykonania przedmiotu umowy przez wskazane w ust. 1 osoby zostały przekazane Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika zespołu inspektorów nadzoru w osobie .....
4. Inspektorzy nadzoru najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy złożą Zamawiającemu pisemnie oświadczenia o przyjęciu swoich obowiązków.

## § 3

1. Wykonawca może dokonać zmiany inspektora nadzoru wymienionego w § 2 ust.1 za pisemną zgodą Zamawiającego pod warunkiem, że nowy inspektor będzie spełniał wszystkie wymogi określone w SIWZ i złoży oświadczenie, o którym mowa w § 2 ust. 4.
2. Zamawiający może zażądać zmiany inspektora nadzoru jeżeli uzna, że dotychczasowy inspektor nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy.

## § 4

1. Termin rozpoczęcia wykonywania obowiązków przez Wykonawcę ustala się na dzień zawarcia niniejszej umowy, a zakończenie na dzień protokolarnego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: **30.09.2021r.**
2. Niniejsza umowa obowiązuje do dnia zakończenia okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

## **Prawa i obowiązki stron**

## §5

Inspektor nadzoru sprawować będzie swoje obowiązki w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru, dokumentując w dzienniku budowy pobyt na budowie poprzez wpis dokonanych czynności lub w protokole z narad technicznych (koordynacyjnych).

## § 6

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy w zakresie nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
  - 1) udział w protokolarnym przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego,

- 2) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót budowlanych – pod względem technicznym, jakościowym, organizacyjnym, formalnym i terminowym, zgodnie z umową, która zostanie zawarta z Wykonawcą robót budowlanych,
- 3) prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy przez właściwych branżowo inspektorów nadzoru, w tym zapewnienie ich dyspozycyjności w zależności od potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego,
- 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego,
- 5) sprawdzanie wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na materiały i urządzenia, ujęte w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych zapewniających odpowiednią jakość wykonanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych oraz zapobieganie zastosowania wadliwych i niedopuszczonych wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie,
- 6) kontrola robót zanikających lub ulegających zakryciu, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych, prób i sprawdzeń wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych lub wskazanych norm,
- 7) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, powstałych w trakcie prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
- 8) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz kontrolowanie rozliczenia budowy, monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z przyjętymi harmonogramami robót, odbiorów i płatności,
- 9) potwierdzenie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych ewentualnych wad, usterek, niedoróbek,
- 10) sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów ofertowych na roboty dodatkowe, uzupełniające, zamienne lub zaniechane, wynikłe w trakcie realizacji inwestycji, w terminie do 3 dni roboczych od ich otrzymania,
- 11) sporządzenie protokołów konieczności w przypadku robót dodatkowych, zamiennych czy zaniechanych,
- 12) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich odstępstw i nieprawidłowości dotyczących dokumentacji projektowej niezwłocznie po ich ustaleniu nie później jednak niż w następnym dniu roboczym;
- 13) organizowanie i prowadzenie porad technicznych (koordynacyjnych), w zależności od potrzeb, w których uczestniczą m.in. branżowi inspektorzy nadzoru inwestorskiego, wykonawca robót budowlanych i nadzór autorski, Zamawiający; Wykonawca z przeprowadzonych porad sporządzi pisemny protokół i przekaże go Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od odbycia narady,
- 14) nadzorowanie i bieżące egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzania badań jakości robót i materiałów,
- 15) współpraca z nadzorem autorskim, m.in. w zakresie uzupełniania lub wyjaśniania dokumentacji projektowej, konsultowanie, uzgadnianie w porozumieniu z Zamawiającym propozycji niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej,

- sporządzanie protokołów konieczności na niezbędne roboty dodatkowe wskazane przez projektanta oraz udzielanie wyjaśnień Zamawiającemu w tym zakresie,
- 16) współpraca z innymi Wykonawcami pełniącymi jakiegokolwiek czynności kontrolne i nadzorcze związane z realizacją robót, np. monitoringu przyrodniczego, hydrologicznego, archeologiczno – konserwatorskiego,
  - 17) wzywianie wykonawcy robót budowlanych do usprawnień pracy w przypadku stwierdzonych opóźnień lub zagrożeń nie wywiązania się z umowy,
  - 18) sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji odbiorowej poprzez pisemnie potwierdzenie możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przez wykonawcę robót budowlanych oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej; w przypadku ustalenia, że roboty nie zostały ukończone lub dokumenty odbiorowe są wadliwe albo niekompletne inspektor nadzoru wskazując przyczyny, odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru,
  - 19) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych co najmniej raz w roku przez okres trwania gwarancji i rękojmi lub na pisemne wezwanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 20) dostarczenie Zamawiającemu informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy w zakresie nadzoru archeologicznego należy w szczególności:
- 1) złożenie wniosku w imieniu Zamawiającego do Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwanego dalej „Konserwatorem” ,
  - 2) uzyskanie pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych w terminie 30 dni roboczych od dnia zawarcia umowy ,
  - 3) prowadzenie prac eksploracyjnych w miejscach zgodnych z wymogami projektu oraz decyzjami Konserwatora,
  - 4) ścisła współpraca z wykonawcą robót budowlanych poprzez m.in. przekazywanie wszelkich niezbędnych informacji, związanych z nadzorami archeologicznymi, mającymi wpływ na realizację prac budowlanych,
  - 5) stały nadzór archeologiczny wszystkich prac ziemnych zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Konserwatora o pozwoleniu na prowadzenie prac archeologicznych,
  - 6) dostarczenie na swój koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 7) eksploracja nawarstwień kulturowych zgodnie z zasadami prac archeologicznych,
  - 8) sporządzenie dokumentacji archeologicznej w formie pisemnej, rysunkowej i fotograficznej,
  - 9) opracowanie materiałów i ich zdeponowanie w miejscach wyznaczonych przez Konserwatora,
  - 10) opracowanie badań terenowych stosownej dokumentacji naukowej i przekazania jej do (po jednym egzemplarzu) Konserwatorowi i Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących zaleceń i wskazówek Zamawiającego we wszystkich istotnych sprawach, dotyczących przedmiotu umowy oraz umów zawartych z

wykonawcą robót budowlanych, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.

4. Wykonawcy nie wolno bez pisemnej zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane, a także robót zamiennych.

## § 7

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy dokumentacji technicznej w ciągu 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) protokolarnego przekazania kopii umów z wykonawcami robót budowlanych,
- 3) odebranie przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z warunkami niniejszej umowy,
- 4) zapłaty wynagrodzenia zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

## § 8

Oprócz obowiązków wymienionych w § 5 i 6 Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) uczestniczenia w pracach komisji powołanej przez Zamawiającego do przeglądów gwarancyjnych wykonanej inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorski,
- 2) ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek wykonanej inwestycji i kontroli ich usunięcia w okresie trwania gwarancji i rękojmi.

## Wynagrodzenie Wykonawcy

## § 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto (słownie: .....**). Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera podatek VAT i nie ulega zmianie.
5. Wykonawca fakturę VAT wystawi i doręczy Zamawiającemu w ciągu 10 dni od sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również wykonanie obowiązków wymienionych w § 8. W przypadku zmiany przez Zamawiającego: terminu wykonania inwestycji, zakresu inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorskim wynagrodzenie Wykonawcy nie ulega zmianie, chyba że termin realizacji inwestycji ulegnie przesunięciu o minimum 3 miesiące.
7. Przyjmuje się, że dodatkowe wynagrodzenie będzie wynosić 100,00 zł brutto za każdy dodatkowy dzień powyżej 3 miesięcy od pierwotnie zaplanowanego terminu zakończenia inwestycji.
8. Strony przyjmują, że kwota wynagrodzenia zapłaconego Wykonawcy pokrywa także wszelkie wydatki, które poczynił w celu należytego wykonania przedmiotu umowy.
9. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczanie i finansowanie wykonanych robót po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym z zastrzeżeniem, że Wykonawca może wystawić

maksymalnie trzy faktury, z czego kwota ostatniej faktury musi obejmować minimum 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

10. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy, Nr ....., do którego prowadzony jest rachunek VAT funkcjonujący w mechanizmie podzielonej płatności.
11. Fakturę VAT, o której mowa w ust. 2 pkt 1 należy wystawić na : Gmina Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica, NIP 5562751234

## **§ 10**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji umowy na rzecz osób trzecich.

## **Kary umowne**

### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) potwierdzenie wykonania robót budowlanych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywiście wykonanego zakresu robót – w wysokości kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do wartości robót budowlanych,
  - 2) opóźnienie w wykonaniu obowiązków określonych w §2 ust.4, §6 ust. 1 pkt 10, 13 i 19 oraz ust.2 pkt. 2 - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków, o których mowa w §6 ust.1 pkt 1-9, 11-12, 14-18, 20, §6 ust. 2-3 oraz w § 8 w wysokości 250,00 zł za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku,
  - 4) w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przypadku braku aktualnej polisy ubezpieczeniowej w przypadku, o którym mowa w § 12 ust.3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10.000,00 zł.
3. W przypadku, gdy wartość naliczonej kary umownej nie pokrywa faktycznie poniesionej szkody przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
4. W przypadku wystąpienia jednocześnie kilku podstaw przewidzianych w umowie, które uprawniają Zamawiającego do naliczania kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo do łącznego naliczania kar umownych.
5. Wykonawca karę umowną zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu na podstawie pisemnego wezwania do zapłaty i noty księgowej w terminie 10 dni od ich wystawienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie stosownego oświadczenia w przypadku jej niezapłacenia w terminie określonym w ust. 5.

## **Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

### **§ 12**

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków inspektora nadzoru wobec Zamawiającego i osób trzecich do kwoty co najmniej 50.000,00 zł.
2. Polisa, o której mowa w ust. 1 winna obejmować okres od rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy do upływu okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
3. W przypadku posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia zawartego na okres krótszy niż przewiduje umowa jest on zobowiązany do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i przedstawienia jej Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych przed upływem ważności kolejnej polisy.

### **Inne postanowienia**

#### **§ 13**

Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian umowy jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany składu osobowego zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, z przyczyn o których mowa w § 3 oraz przyczyn niezależnych od obu stron.

#### **§ 14**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

1. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane niżej:

- 1) dla Wykonawcy: .....
- 2) dla Zamawiającego: Urząd Miejski w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica

z zastrzeżeniem możliwości ich doręczania także na adres e-mail Zamawiającego um@kruszwica.um.gov.pl faksu 052 3515021 na adres e-mail Wykonawcy ..... faksu ..... ze skutkiem na dzień wysłania e-mail lub faksu do godziny 1500 w dniu roboczym i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.

2. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni powiadomić pisemnie drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja wysłana na poprzedni adres uznana jest za doręczoną.

#### **§ 16**

Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy będzie reprezentował ..... a Wykonawcę .....

## § 17

W wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy:

- 1) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- 2) Kodeksu cywilnego,
- 3) Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych
- 4) Rozporządzenia Ministra Kultury I Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków

## § 18

Wszystkie sprawy sporne, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Sporządził: Rafał Świerczyński