



Załącznik nr 2  
- Projekt -

**UMOWA Nr WIR.272..... 2016**  
**o sprawowanie nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu ..... 2016 roku w Goleniowie pomiędzy:  
Powiatem Goleniowskim, adres: ul. Dworcowa 1 72-100 Goleniów, NIP 856-15-77-155, zwanym dalej „Zleceniodawcą”, reprezentowanym przez:

- Tomasza Kulnicza - Przewodniczącego Zarządu,
- Tomasza Stanisławskiego - Członka Zarządu

a

.....  
zwaną/ym dalej „Zleceniobiorcą”

§ 1

1. W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, działając poza uregulowaniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych - art. 4 pkt. 8 (Dz. U z 2015 r. poz. 349, 478 i 605), znak sprawy WIR.....2016 Wykonawca zobowiązuje się wykonać nadzór inwestorski na zadaniu pn.: **„Budowa boiska przy Zespole Szkół nr 1 przy ul. Niepodległości oraz przy ul. Maszewskiej w Goleniowie w Goleniowie – etap II”**

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, usługi będą świadczone od dnia ..... do czasu zakończenia Inwestycji, o której mowa w ust. 1; przez zakończenie Inwestycji strony rozumieją ostateczny odbiór przez Zleceniodawcę niewadliwie wykonanych robót bezusterkowym protokołem odbioru końcowego lub protokołem stwierdzającym usunięcie wad lub usterek wymienionych w protokole odbioru końcowego.

3. W ramach ustalonego umową wynagrodzenia Zleceniobiorca zobowiązany jest również uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych zrealizowanych robót budowlanych a także stawiać się na wezwania Zleceniodawcy lub Użytkownika obiektu (nie później niż w terminie 2 dni roboczych od wezwania) celem ustalenia przyczyn i oceny zgłoszonych wad obiektu. Niniejsze zobowiązanie jest wiążące dla Zleceniobiorcy przez cały okres gwarancji jakości lub rękojmi (w zależności od tego, który jest dłuższy) udzielony przez Wykonawcę robót na Inwestycji.



## § 2

1. Nadzór inwestorski w imieniu Zleceniobiorcy będą pełnił:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

2. Zleceniobiorca, bez pisemnej zgody Zleceniodawcy nie jest uprawniony do zmiany osób określonych w ust. 1. W przypadku, gdy dana osoba w ocenie Zleceniodawcy nienależyście realizuje swoje obowiązki, Zleceniodawca może wezwać Zleceniobiorcę do zastąpienia danej osoby osobą spełniającą wymagania określonej w ust. 3, co winno nastąpić w terminie 3 dni od dnia wezwania.

3. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada stwierdzone urzędowo kwalifikacje oraz doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy; nadto nie istnieją żadne okoliczności faktyczne i prawne, które mogłyby kolidować z szybkim i rzetelnym wykonywaniem czynności wchodzących w zakres przedmiotu umowy. Zleceniobiorca oświadcza i zapewnia, iż warunki wymagane niniejszym ust. 3 spełniają również osoby wskazane w ust. 1 skierowane do realizacji Umowy.

4. Zakazuje się podzlecenia przez Zleceniobiorcę realizacji usług objętych niniejszą umową innym podmiotom, bez uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy, lub podmiotom, które nie spełniają warunków określonych w ust. 3 powyżej.

## § 3

Obowiązki Zleceniobiorcy obejmują w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru obiektu i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- 5) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów przedłożonych przez wykonawców robót;
- 6) sprawdzanie faktur Wykonawców oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót;
- 7) organizowanie i koordynacja cotygodniowych narad technicznych;



- 8) udział w komisjach i naradach technicznych;
- 9) kontrolowanie budowy nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu w trakcie realizacji inwestycji, potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
- 10) sporządzanie na wniosek Zleceniodawcy, pisemnych raportów dotyczących realizacji Inwestycji, w szczególności zawierających informację o wszelkich zgłoszonych nieprawidłowościach, przeszkodach w realizacji lub roszczeniach;
- 11) realizację w interesie Zleceniodawcy innych uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz z przekazanych zleceń.

#### § 4

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności z najwyższą starannością, sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zleceniodawcy nad prawidłową realizacją umów zawartych z wykonawcami oraz chronić interesy Zleceniodawcy we wszystkich przejawach nadzoru.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zleceniodawcy oraz niezwłocznie informować Zleceniodawcę o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych w tym zagrożeniu terminowości robót. W przypadku, gdy Zleceniobiorca wymaga ustosunkowania się przez Zleceniodawcę do określonej w zapytaniu kwestii związanej z realizacją Inwestycji, Zleceniobiorca jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi w wymaganej przez Zleceniodawcę formie w terminie wyznaczonym w zapytaniu, który nie będzie dłuższy niż 7 dni.
3. W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji robót, w szczególności zagrażających terminowej realizacji Inwestycji, Zleceniobiorca zobowiązany jest przedstawić Zleceniodawcy propozycje naprawcze.
4. Zleceniobiorcy nie może wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zleceniodawcy.
5. Zleceniobiorca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zleceniodawcy w związku z reprezentowaniem go wobec innych podmiotów na Inwestycji, w szczególności wobec wykonawców robót. W szczególności Zleceniobiorca odpowiada za dokonywanie sprawdzeń robót i dokumentacji, na podstawie której są realizowane, odbiorów i zatwierdzeń z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego podmiotu zajmującego się podobnymi sprawami oraz zgodność dokonywanych czynności ze stanem rzeczywistym i odpowiada wobec Zleceniodawcy z tego tytułu do pełnej wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.



### § 5

1. Jeżeli w okresie realizacji Inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy.
2. Bez pisemnej zgody Zleceniodawcy, Zleceniobiorca nie jest uprawniony do wydawania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych ani podpisywania protokołu konieczności.

### § 6

1. Strony ustalają, iż po zakończeniu Inwestycji w rozumieniu § 1 ust. 2, Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) brutto.
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie zostanie zapłacone po doręczeniu Zleceniodawcy faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniobiorcę – w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury.
3. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
4. Kwota ustalonego wynagrodzenia jest niezmienna, obejmuje wszelkie czynności, narzuty i dodatki dla Zleceniobiorcy oraz wszystkie koszty towarzyszące przygotowaniu i realizacji przedmiotu umowy ponoszone przez Zleceniobiorcę. Celem uniknięcia wątpliwości do niniejszej Umowy nie znajduje zastosowania przepis art. 742, 743 Kodeksu cywilnego.
5. Podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowił końcowy protokół odbioru robót budowlanych od generalnego wykonawcy Inwestycji lub protokół odbioru usuniętych wad jeżeli wcześniejszy końcowy protokół odbioru robót budowlanych stwierdzał ich wady.  
Protokół, o którym mowa w niniejszym ust. 5, wymaga dla swej ważności podpisu Zleceniodawcy.

### § 7

1. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonywanie niniejszej Umowy – w pełnym zakresie, również, jeżeli podzlecił wykonanie usług nią objętych innym podmiotom, jak również za działania i zaniechania osób wymienionych w § 2 ust.1.
2. Zleceniodawca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy lub rozwiązania Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy, w szczególności w następujących wypadkach:
  - a) stwierdzenia naruszenia Umowy przez Zleceniobiorcę, jeżeli Zleceniodawca powiadomił o tym Zleceniobiorcę wyznaczając termin na zaprzestanie naruszeń i usunięcie ich skutków z zagrożeniem odstąpienia lub rozwiązania umowy, co nie nastąpiło;



- b) Zleceniobiorca lub którykolwiek z podmiotów, przy pomocy których wykonuje Umowę, dopuścił się czynu zabronionego w związku z wykonywaniem czynności objętych Umową;
- c) Zleceniobiorca lub którykolwiek z podmiotów, przy pomocy których wykonuje Umowę, niedbale wykonuje obowiązki, w szczególności dokonuje odbiorów mimo braku spełnienia wszystkich wymagań przewidzianych umową z wykonawcą robót;
- d) Zleceniobiorca wstrzymał lub przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy.

3. W każdym wypadku określonym zgodnie z ust. 2 powyżej Zleceniodawca ma prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy i naliczenia Zleceniobiorcy kar umownych, bez konieczności uprzedniego wezwania Zleceniobiorcy. Z prawa odstąpienia Zleceniodawca może skorzystać w okresie od dnia podpisania Umowy do upływu 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy w oparciu o przesłanki określone w ust. 3 powyżej, Zleceniodawca może dochodzić od Zleceniobiorcy **kary umownej w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem możliwości dodatkowego dochodzenia przez Zleceniodawcę odszkodowania na zasadach ogólnych. Przepisu art. 746 § 1 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

5. Zleceniodawca może odstąpić lub rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli wykonywanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy. Przepisu art. 746 § 1 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

6. W każdym wypadku wygaśnięcia Umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu Zleceniodawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji w związku z Umową oraz udzielenia niezbędnych wyjaśnień.

## § 8

1. Zleceniodawca przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia zgodnie ze zmianą stawek podatku VAT w drodze pisemnego aneksu do umowy wymagającego zgody Zleceniodawcy, w następujących sytuacjach:

- a) jeśli zmiana stawki podatku VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania ze strony Zleceniobiorcy, Zleceniodawca przewiduje możliwość zwiększenia wynagrodzenia w części objętej nową stawką VAT stosownie do jej wzrostu;
- b) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniodawca przewiduje możliwość zmniejszenia wynagrodzenia w części objętej nową stawką VAT stosownie do jej zmniejszenia;

2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



§ 9

1. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.
2. W sprawach nie uregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa.
3. Na przeniesienie wierzytelności wynikających lub związanych z niniejszą Umową wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa – dla Zleceniodawcy, jeden – dla Zleceniobiorcy.

Zleceniobiorca

Zleceniodawca

.....

.....

Sporządził: Magdalena Śledzińska