



**PROJEKT UMOWY**  
UMOWA NR\_\_/U/2018

W dniu \_\_\_\_\_ w Urzędzie Miejskim w Łochowie pomiędzy:

**Gminą Łochów**, z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090, reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a: \_\_\_\_\_  
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności pn.: Nadzór inwestorski nad realizacją projektu inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie terenów zielonych Łochowa poprzez utworzenie parku miejskiego „Dębinka”, numer postępowania ZP.271.2.5.2018, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia publicznego jest usługa polegająca na pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach projektu „Zagospodarowanie terenów zielonych Łochowa poprzez utworzenie parku miejskiego „Dębinka” w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, działanie 2.5 Poprawa jakości środowiska miejskiego.
2. Zakres zamówienia obejmuje zapewnienie nadzoru inwestorskiego w następujących branżach:
  - 1) do nadzoru prac na terenach zielonych,
  - 2) konstrukcyjno – budowlanej,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
  - 4) instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Termin wykonania zamówienia do 31.12.2019 r.
2. Termin, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy nie obejmuje uczestnictwa w czynnościach związanych z obsługą okresu gwarancyjnego inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorskim.



3. Termin stawienia się inspektora nadzoru inwestorskiego w branży potrzebnej do interwencji w zaistniałej, nagłej sytuacji (m.in. awaria, pilna potrzeba, uzasadniona potrzeba), na nieplanowane wezwanie Zamawiającego wynosi: \_\_\_\_\_.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy Zamawiający powiadomi koordynatora Wykonawcy, o który mowa w § 9 ust. 1 umowy za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie.

*\*Treść § 2 ust. 3 zostanie dostosowana do treści oferty złożonej przez Wykonawcę.*

### § 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) współpraca z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 2) udostępnienie dokumentów i danych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego,
  - 3) zapłata wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zrealizowanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem, zachowując najwyższy profesjonalny poziom, jakość i organizację pracy,
  - 2) podejmowanie czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie procesu realizacji nadzorowanych robót,
  - 3) współpraca z Zamawiającym w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

### § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi: \_\_\_\_\_ zł brutto, (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto).
2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 umowy, ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie za wykonywanie przedmiotu umowy będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych i fakturą końcową.
4. Faktury częściowe wystawiane będą w okresach kwartalnych, proporcjonalnie w stosunku do zaawansowania robót budowlanych, na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru usługi zawierającego wyliczenie wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Łącznie faktury częściowe mogą być wystawiane do kwoty nie wyższej niż 90% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
6. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonane w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego projektu.
7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia według prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
8. W przypadku opóźnienia w przekazaniu zaliczki przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych strony ustalają termin płatności do 60 dni.
9. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek.



10. Niedopuszczalne jest dokonywanie przelewu (cesji) wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
11. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,  
Odbiorca: Urząd Miejski w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów.

## § 5

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następującym przypadku:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych obowiązków przewidzianych niniejszą umową w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od każdego zdarzenia,
  - 3) za każdy przypadek niewywiązania się z któregośkolwiek z obowiązków przewidzianych niniejszą umową w wysokości 200,00 zł brutto za każdy przypadek z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 umowy,
  - 4) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek.
2. Obciążenie karą umowną, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 umowy jest możliwe w przypadku, gdy pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania naruszeń umowy, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
4. Realizacja zapłaty kary umownej naliczonej przez Zamawiającego nastąpi poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku niewystawienia faktury, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 6 ust. 4 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:
  - 1) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) zmiany terminu realizacji nadzorowanego projektu,
    - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,



- c) wystąpienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą, w tym wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w tym zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach albo działań osób trzecich uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy Stron.
- 3) Zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych Instytucji Pośredniczącej dotyczących realizacji projektu.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 7 ust. 5 umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w § 7 ust. 3 umowy, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę.
5. W przypadku okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1 umowy wniosek Wykonawcy powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz kalkulację kosztu Wykonawcy uwzględniający wpływ wejścia w życie przepisów dokonujących te zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. W przypadku wykazania i uznania przez Zamawiającego wpływu zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, stosowna zmiana nastąpi na mocy pisemnego aneksu.
6. W przypadku wykazania okoliczności o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 umowy termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o okres trwania tych okoliczności.
7. Zmianie podlegają także wszystkie nieistotne postanowienia w stosunku do treści oferty, a także inne nieistotne zmiany, które nie stanowią zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy, w tym między innymi:
- 1) Zmiana danych teleadresowych Stron w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej.
  - 2) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej.

## § 7

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
    - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
    - b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
    - c) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji



przeprowadzanej w celu przekształcenia,

d) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 8

1. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.

### § 10

Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sądy miejscowo właściwe dla siedziby Zamawiającego.

### § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

### § 12

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia.
- 2) Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Zakres zamówienia obejmuje zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem prac budowlanych polegających na :
  - 1) Rozbiórce istniejącego betonowego amfiteatru;
  - 2) Rozbiórce istniejących ścieżek pieszych z płyt chodnikowych oraz elementów małej architektury;
  - 3) Wykonaniu ścieżek pieszych i pieszo – rowerowych o ujednocionej wodoprzepuszczalnej nawierzchni z kruszywa mineralnego;
  - 4) Wykonaniu fragmentu chodnika z kostki betonowej;
  - 5) Montażu elementów małej architektury;
  - 6) Wykonaniu placu zabaw dla dzieci starszych i młodszych o bezpiecznej nawierzchni syntetyczno – mineralnej, wyposażonego w urządzenia zabawowe wraz z ogrodzeniem;
  - 7) Budowie górkę saneczkowej dla dzieci;
  - 8) Montażu fontanny posadzkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 9) Wykonaniu strefy piknikowej o nawierzchni z kruszywa mineralnego wyposażonej w altany i stoliki piknikowe;
  - 10) Budowie amfiteatru/ kina letniego o konstrukcji lekkiej wraz z widownią i przedpołem o wodoprzepuszczalnej nawierzchni z kruszywa mineralnego, wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 11) Budowie budynku toalet o konstrukcji tradycyjnej murowanej, wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 12) Wykonaniu siłowni zewnętrznej o wodoprzepuszczalnej nawierzchni z kruszywa mineralnego wyposażonej w urządzenia siłowe;
  - 13) Wykonaniu strefy gier o wodoprzepuszczalnej nawierzchni z kruszywa mineralnego;
  - 14) Montażu punktów oświetlenia zewnętrznego typu latarnie parkowe wraz z infrastrukturą zasilającą latarnie;
  - 15) Przebudowie fragmentu istniejącego cieku wodnego polegająca na jego skanalizowaniu;
  - 16) Zagospodarowaniu terenu zielenią;
2. Do szczególnych obowiązków Inspektora Nadzoru będzie należało:
  - 1) Sprawdzenie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która będzie wykonana przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z uczestnictwem w pracach Komisji Przetargowej na etapie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane:
    - a. sprawdzenie i ocenę dokumentacji projektowej pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy Prawo Budowlane, Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do Ustawy oraz wymaganiami Zamawiającego;
    - b. udział w przeprowadzeniu postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych - m.in.:





- uczestniczenie w pracach Komisji Przetargowej na wybór wykonawcy robót,
  - przygotowywanie odpowiedzi na ewentualne zapytania wykonawców, dotyczące strony technicznej przedsięwzięcia,
  - ocena przygotowania wykonawców pod względem technicznym do realizacji robót na podstawie informacji przedłożonych w ofercie przetargowej (ocena potencjału technicznego, kadrowego oraz doświadczenia w zakresie wykonawstwa),
  - sprawdzenie prawidłowości sporządzenia kosztorysów ofertowych pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym,
  - przygotowywanie wspólnie z Zamawiającym stanowiska w zakresie ewentualnych odwołań i skarg do sądu oraz uczestnictwo w ewentualnym postępowaniu odwoławczym.
- 2) Organizacja, nadzór i koordynacja całego procesu inwestycyjnego objętego realizacją robót budowlanych w ramach projektu i pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami ustawy PB, PZP, wraz z aktami wykonawczymi do ustawy:
- a. kompleksowy nadzór nad inwestycją;
  - b. reprezentowanie Zamawiającego na budowie;
  - c. sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
  - d. w przypadku wystąpienia konieczności – bez dodatkowego wynagrodzenia – zapewni współpracę z osobą sprawującą nadzór archeologiczny nad prowadzeniem prac jak również z organami właściwymi do wydawania zezwoleń i podmiotami pełniącymi rolę organów ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
  - e. udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy;
  - f. kontrola stanu technicznego wygradzenia terenu budowy i zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich na teren budowy;
  - g. przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających, m.in.: prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia, jakości używanych materiałów, itp.;
  - h. sprawdzanie ilości i jakości wbudowanego materiału, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - i. prowadzenie szczegółowych badań sytuacji bieżącej realizowanej inwestycji, opierając się na dokumentach dostarczonych przez Zamawiającego i Wykonawcę, i na tej podstawie identyfikowanie ewentualnych obszarów problemowych oraz zarekomendowanie działań zapobiegawczych;
  - j. czynne uczestnictwo w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego. Przewiduje się narady techniczne organizowane w miarę potrzeb nie częściej niż raz w miesiącu. Inspektor będzie odpowiedzialny za egzekwowanie ustaleń na naradach oraz spisanie notatki ze spotkania;



- k. sprawdzenie i odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - l. uczestnictwo w próbach i odbiorach;
  - m. kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi i innych dokumentów związanych z wykorzystywanymi/wbudowywanymi materiałami w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów, wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania na terenie Polski;
  - n. sprawowanie nadzoru nad zabezpieczeniem przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy;
  - o. rozliczy zakres umowy w przypadku jej wypowiedzenia;
  - p. sprawdzenie pod względem ilościowym nakłady rzeczowe i zastosowane ceny wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót;
  - q. powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady;
  - r. sprawdzenie przedstawionych dokumentacji powykonawczych;
  - s. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
  - t. kontrola rozliczeń budowy, sprawdzanie kosztorysów i obmiarów;
  - u. sprawdzanie zgodności przedmiarów z zakresem rzeczowym zadania;
  - v. przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami umowy;
  - w. współuczestnictwo w występowaniu Zamawiającego w celu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu;
  - x. końcowe rozliczenie przedsięwzięcia;
  - y. zapewnienie obsługi gwarancyjnej i wynikającą z uprawnień wykonywanych w ramach rękojmi;
  - z. zapewnienie obmiaru i wycenę brakarską drewna uzyskanego z wycinki wg. aktualnych norm.
- 3) Inspektor Nadzoru, w ramach umowy na roboty, nie będzie miał prawa:
- a. zwolnić Wykonawcy robót z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z jego umowy;
  - b. wyrażać zgody na ograniczenie zakresu robót budowlanych lub przekazania robót budowlanych innemu niż ten, który został wybrany w drodze zamówienia publicznego i z którym została podpisana umowa;
  - c. zawierać umów z Wykonawcami robót i innymi osobami czy instytucjami w imieniu Zamawiającego.