

## UMOWA Nr IZPiPGN.272. .2024

zawarta w dniu ..... w Białogardzie pomiędzy:

**Gminą Białogard**  
**ul. Wileńska 8**  
**78 - 200 Białogard**  
**NIP: 6721951177**

zwaną w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**" reprezentowaną przez:

**Wójta** Jacka Smolińskiego, przy kontrasygnacie ..... – .....

a

..... prowadzącym działalność pn. .... z siedzibą przy ul.

....., NIP: ..... Regon .....zwanym w dalszej treści umowy

**"Wykonawcą",**

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami” bądź osobno „Stroną”

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy złożonej w zapytaniu ofertowym, została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest pełnienie kompleksowego i pełno branżowego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nad inwestycją realizowaną przez Zamawiającego pn.: **Utworzenie Przedszkola Gminnego w Kościernicy część 1** , dokumenty zamówienia można znaleźć pod adresem <https://www.platformazakupowa.pl/ocenie/offer/publication/928934> określone w dalszej części umowy „Zadaniem”.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonania umowy. Kopia dokumentów stwierdzających uprawnienia Inspektora stanowi załącznik do formularza ofertowego składanego przez Wykonawcę. Wykonawca ma obowiązek okazania Zamawiającemu oryginału powyższego dokumentu, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach prowadzonego nadzoru do reprezentowania Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy zawartej pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) Udziału w spotkaniach przy projektowaniu dokumentacji projektowej przez Wykonawcę robót budowlanych,

- 2) Reprezentowania inwestora – Zamawiającego w miejscu robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 3) Kontrolowanie w sposób ciągły poprawności, kompletności i jakości wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską.
- 4) Przybycia na teren robót budowlanych na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem.
- 5) Nadzorowania robót wykonywanych przez Wykonawcę robót.
- 6) Udzielania na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót.
- 7) Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, udziału w czynnościach odbioru gotowych elementów lub zrealizowanych etapów.
- 8) Wydawania kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, jak też dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
- 9) Potwierdzania ilości i jakości faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.
- 10) Sporządzania lub kontrolowania prawidłowości dokumentów stanowiących podstawę dla rozliczenia budowy.
- 11) Udziału w czynnościach odbiorów technicznych określonych w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą robót.
- 12) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót budowlanych na Zadaniu Inwestycyjnym, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów oraz przedstawienia propozycji działań mających na celu ich uniknięcie, a także zapobieżenie wystąpieniu podobnych zagrożeń w trakcie dalszej realizacji robót budowlanych

5. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do wydania Wykonawcy prac projektowych i budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych, zamiennych czy podobnych. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.

6. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, ich wykonanie może odbyć się wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, a jeśli ich wykonanie miałoby spowodować wzrost wartości zobowiązania Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych, ich wykonanie możliwe jest wyłącznie w trybie zgodnym z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie odrębnej umowy.

7. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu pisemnej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę

robót projektowych i budowlanych. Bez osobnego pisemnego upoważnienia Zamawiającego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

8. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Wykonawca winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

9. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z projektem, wszelkie zmiany muszą być zgłaszane na piśmie i uzyskać zgodę Zamawiającego.

## § 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres realizacji Zadania pod nazwą „Wykonanie robót budowlanych remontowo-naprawczych dotyczących odbudowy obiektu świetlicy po pożarze” oraz na czas wykonania obowiązków, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Zamawiający wskazuje, iż planowany termin zakończenia realizacji Zadania określony został na 13 miesięcy od dnia podpisania przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą robót budowlanych na realizację przedmiotowego zadania, dokumenty zamówienia można znaleźć pod adresem

<https://www.platformazakupowa.pl/ocenie/offer/publication/928934> )

2. Termin wskazany w ust. 1 jest termin orientacyjnym i może ulec wydłużeniu. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Zadania ponad termin, o którym mowa w ustępie 1 Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń treść zapytania ofertowego, w którym szczegółowo opisano termin realizacji umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest również do udziału w przeglądach gwarancyjnych i odbiorze pogwarancyjnym po okresie gwarancji ( który to wynika z Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót) licząc od daty protokolarnego końcowego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy z zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych. Udział w przeglądach i odbiorach w okresie gwarancji nie stanowi podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.

## § 3

Strony niniejszej umowy w trakcie jej realizacji będą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej:

- 1) ze strony Zamawiającego e-mail: [g.wolujewicz@gmina-bialogard.pl](mailto:g.wolujewicz@gmina-bialogard.pl) oraz [k.wasilewska@gmina-bialogard.pl](mailto:k.wasilewska@gmina-bialogard.pl) (kwestie robocze) oraz pisemnie (kwestie umowne).
- 2) Ze strony Wykonawcy ..... e-mail: .....

#### § 4

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) udziału w odbiorach częściowych i końcowych,
- b) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac budowlanych, przy czym jeśli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń,
- c) uczestnictwa w naradach budowy podczas realizacji zadania inwestycyjnego.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- a) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
- b) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 5

Zamawiający na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

- 1) Wzór umowy/ umowę z Wykonawcą robót budowlanych;
- 2) Specyfikację warunków Zamówienia IZPiPGN.271.10.2024

#### § 6

1. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... zł brutto (słownie: ...../100 zł ).

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty i ryzyka Wykonawcy związane z wykonaniem niniejszej umowy, w szczególności ryzyko związane z wydłużeniem okresu realizacji Zadania.

3. Płatność wynagrodzenia za pełnienie kompleksowego i pełno branżowego nadzoru inwestorskiego będzie dokonywana w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że płatność zostanie zrealizowana po przedstawieniu bezusterkowego protokołu odbioru od Wykonawcy robót budowlanych, oraz wypełnieniu przez Wykonawcę wszystkich czynności określonych w niniejszej umowie.

4. W przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania, termin płatności faktur zostanie dostosowany do czasu realizacji zadania, poprzez zawarcie aneksu modyfikującego terminy płatności faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy będą realizowane przez Zamawiającego na firmowy bankowy rachunek Wykonawcy określony, jako rozliczeniowy w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004r. o podatku towarów i usług
7. W przypadku zmiany danych określonych w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004r. o podatku towarów i usług, w szczególności numeru rachunku rozliczeniowego oraz statusu podatnika VAT, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tej okoliczności Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż na 10 dni przed upływem terminu płatności odpowiedniej faktury.
8. Wskazanie rachunku nieznajdującego się w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004r. o podatku towarów i usług, uprawnia Wykonawcę do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania rachunku bankowego znajdującego się w wykazie czynnych podatników VAT.
9. Płatnikiem rachunków wystawionych przez **Wykonawcę** będzie:  
Gmina Białogard  
ul. Wileńska 8  
78-200 Białogard  
NIP: 672-195-11-77
10. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności powstałych na podstawie niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

## § 7

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
  - a) za zwłokę w wykonaniu lub należyтым wykonaniu zobowiązań/obowiązków wynikających z niniejszej umowy w tym nieobecność na placu budowy w trakcie trwania robót budowlanych w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł 00/100) za każdy dzień zwłoki; w przypadku kiedy termin wykonania zobowiązania/obowiązku został określony w niniejszej umowie to zwłoka Wykonawcy liczona będzie od upływu tego terminu, a gdy termin nie jest określony w umowie, to w takich przypadkach Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania lub należytego wykonania zobowiązania/obowiązku wyznaczając mu termin (nie krótszy niż 3 dni) na wykonanie tego zobowiązania/obowiązku, a po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary za zwłokę,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad/usterek w ramach niniejszej umowy w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad/usterek,
  - c) za podjęcie przez Wykonawcę zobowiązań lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zgody/zatwierdzenia Zamawiającego w sytuacji, gdy umowa przewiduje taką konieczność w wysokości 5.000,00 zł za każde takie zdarzenie,
  - d) za nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na budowie, radzie budowy lub innego rodzaju spotkaniach, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym

Wykonawcę lub obecność była wymagana umową bez konieczności uprzedniego informowania w wysokości 1.000,00 zł z każdy stwierdzony przypadek,

2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
5. W przypadku braku możliwości potrącenia – termin zapłaty z tytułu kar umownych ustala się na 14 dni od daty przekazania Wykonawcy noty księgowej.
6. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikłych z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się Wykonawcy z jego zobowiązań określonych w niniejszej umowie oraz poniesie z tego tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego i osób trzecich.
7. Wykonawca jest zobowiązany naprawić na koszt własny każdą nieprawidłowość w realizacji usługi wynikającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 8

1. Odstąpienie od umowy oraz jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazaniem przyczyn odstąpienia/rozwiązania.
2. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron, jak również po złożeniu oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia lub rozwiązania.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a nadto w każdym z niżej opisanych przypadków w terminie do 20 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu poniższych okoliczności uzasadniających odstąpienie:
  - a) Wykonawca co najmniej 3-krotnie popadł w zwłokę w wykonaniu swoich obowiązków ponad terminy umowne, terminy wyznaczone przez Zamawiającego, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania kolejnych naruszeń,
  - b) co najmniej 4-krotnie stwierdzono nieobecność wymaganego przedstawiciela Wykonawcy na budowie, radzie budowy oraz spotkaniach, jeśli jego obecność była obowiązkowa zgodnie z postanowieniami umowy, bez konieczności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania kolejnych naruszeń,

- c) kary umowne naliczone Wykonawcy za naruszenie obowiązków umownych przekroczą 30% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy,
- d) Wykonawca w inny sposób niż wyżej wymieniony rażąco zaniedbuje swoje obowiązki umowne, po uprzednim wyznaczeniu mu dodatkowego, nie krótszego niż 7-dniowy terminu na usunięcie stwierdzonych uchybień z zastrzeżeniem rygoru odstąpienia od umowy w razie nieusunięcia tych uchybień.

4. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

#### § 9

1. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego, część dokumentacji wykonanej wg stanu istniejącego na dzień odstąpienia/rozwiązania umowy, ulega przeniesieniu na Zamawiającego z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu/rozwiązaniu umowy.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie strony aneksu do umowy.

2. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w zakresie sposobu wykonania umowy Wykonawcy w razie zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:

- nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 357 kodeksu cywilnego,
- zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych,
- zaistnienia nieprzewidywalnych okoliczności faktycznych,
- zaistnienia siły wyższej,
- zmiany przepisów prawa,
- trwających lub przedłużających procedur związanych z prowadzonymi w związku z realizacją niniejszej umowy postępowaniami administracyjnymi i innymi postępowaniami przed organami administracji publicznej,

3. Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim okoliczności określone powyżej będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowym z terminem wykonania umowy, sposobem wykonania umowy lub wysokością wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Strony zgodnie oświadczają, iż wydłużenie terminu realizacji Zadania ponad termin, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie wpływa na konieczność zmiany umowy, albowiem Wykonawca

zobowiązany pozostaje do wykonywania swoich usług przez cały okres realizacji zadania oraz okres wykonywania obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 3, bez względu na czas jego realizacji.

5. Wykonawca jeśli uważa, się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek winien zawierać podanie podstawy prawnej żądania z przywołaniem właściwych postanowień umowy, oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca powinien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę umowy przez Zamawiającego.

6. Wszystkie postanowienia opisane w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Zmiana postanowień umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu stron.

## § 11

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż:

- 1) administratorem danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę jest Zamawiający;
- 2) udostępnione przez Wykonawcę dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 3) odbiorcami danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy będą podmioty uczestniczące w postępowaniu zmierzającym do zawarcia umowy o udzielenie niniejszego zamówienia, a następnie jej realizacji, a także podmioty przeprowadzające kontrolę wykonania umowy i wypełniania przez Zamawiającego jego obowiązków związanych z jej realizacją;
- 4) dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów realizacji niniejszej Umowy oraz do celów archiwalnych w interesie publicznym, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
- 5) każda osoba, której dane osobowe zostaną przez Wykonawcę udostępnione na podstawie niniejszej umowy ma prawo do żądania od administratora dostępu do nich, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawie do przenoszenia danych;
- 6) każda osoba, której dane osobowe zostaną przez Wykonawcę udostępnione na podstawie niniejszej umowy ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 7) podanie danych osobowych jest konieczne do zawarcia i realizacji umowy.

2. Strony oświadczają, że znane jest im i stosują w swojej działalności rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony



osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.
2. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
  - b. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - c. Dokumenty zamówienia nr IZPiPGN.271.10.2024,
  - d. Umowa z Wykonawca robót budowlanych nr IZPiPGN.271.....2024.

Wykonawca

Zamawiający