

## UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu ..... r. w Aleksandrowie Łódzkim pomiędzy Gminą Aleksandrów Łódzki, z siedzibą: plac Kościuszki 2, 95-070 Aleksandrów Łódzki, NIP 732-213-45-37 zwaną dalej w tekście umowy „**Zleceniodawcą**”, reprezentowaną przez:

Jacka Lipińskiego – Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego

przy kontrasygnacie:

Grzegorza Siecha – Skarbnika

a

.....  
.....  
zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”,

Strony zawierają umowę w związku z art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się prowadzić nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania inwestycyjnego

**pn.: „Zaprojektowanie i budowa ronda w ciągu drogi krajowej nr 71 na skrzyżowaniu z ulicą Pabianicką w Aleksandrowie Łódzkim”.**

Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w ust 1, obejmuje :

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej i budowę ronda w miejscu istniejącego skrzyżowania skanalizowanego czterowłotowego,
- 2) przebudowę istniejących dróg w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego dostosowania do dowiązań sytuacyjno – wysokościowych projektowanego ronda,
- 3) budowę i przebudowę infrastruktury dla pieszych i rowerzystów,
- 4) budowę i przebudowę odwodnienia projektowanego ronda w zakresie kanalizacji deszczowej,
- 5) przebudowę kolidujących urządzeń i sieci istniejącej infrastruktury podziemnej i nadziemnej: urządzeń teletechnicznych i energetycznych, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowych, sieci ciepłowniczych,
- 6) rozbiórkę elementów istniejących nawierzchni dróg wraz z konstrukcją i innych elementów drogowych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki/demontażu podlegających przebudowie,
- 7) przebudowę i budowę oświetlenia drogowego,
- 8) opracowanie organizacji ruchu i urządzenia bezpieczeństwa ruchu w tym stałą organizację ruchu oraz organizację ruchu na czas budowy,
- 9) wydzielenie granic pasów drogowych z pokazaniem linii rozgraniczających zgodnie z wymaganiami tzw. specustawy drogowej.

## § 2. OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać obowiązki ze szczególną starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz.U. z 2021. poz.2351 ze zm.). oraz z zapisami wynikającymi z umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać obowiązki określone w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Do podstawowych obowiązków Zleceniobiorcy należy w szczególności:

- 1) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą robót;
- 2) weryfikacja sporządzonej dokumentacji projektowej (w tym m.in. projektu budowlanego i wykonawczego) pod kątem:
  - zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym,
  - zgodności przyjętych rozwiązań z obowiązującymi normami,
  - optymalizacji projektowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych (w tym zastosowanych materiałów);
- 3) osobisty pobyt na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy oraz projektu, czas wykonywanych usług powinien być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót;
- 4) zorganizowanie i prowadzenie procesu przekazania placu budowy;
- 5) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót;
- 6) uzgodnienie z Wykonawcą robót procedur (wzory druków i obieg dokumentów) jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji;
- 7) wydawanie Wykonawcy robót poleceń do wykonania robót lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo życia lub mienia oraz powiadamianie o tym Zleceniodawcy;
- 8) weryfikacja i zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych oraz kontrolowanie spójności faktycznego postępu robót budowlanych z terminami realizacji poszczególnych robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w tym zgłaszanie i wprowadzanie w nim niezbędnych zmian;
- 9) organizowanie przynajmniej raz w miesiącu i prowadzenie Rady Budowy, sporządzanie z nich protokołów z podjętymi ustaleniami i przekazywanie ich zainteresowanym stronom w terminie do 3 dni po naradzie; organizowanie roboczych narad w zależności od potrzeb, jednakże nie rzadziej niż co 2 tygodnie, sporządzanie z nich protokołów z podjętymi ustaleniami;
- 10) sprawowanie kontroli jakości używanych materiałów pod kątem ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w

szczegółności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;

- 11) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót;
- 12) potwierdzanie dopuszczenia do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne, przepisy BHP i p/poż;
- 13) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy robót o przesunięciu terminu wykonania prac (przedłużeniu lub skróceniu) zaopiniowanie ich i przedstawienie do akceptacji Zleceniodawcy;
- 14) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i badaniach oraz odbiorach końcowych i przekazywania ich do użytkowania;
- 15) wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
- 16) wydawanie poleceń kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem czy pozwoleniem na budowę;
- 17) wstrzymanie robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu;
- 18) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad;
- 19) wnioskowanie w sprawie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej;
- 20) koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru;
- 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 22) udział w czynnościach odbiorów częściowych, odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego (w ramach tych czynności inspektor zobowiązany jest do stwierdzenia gotowości do odbioru, przekazanie Zleceniodawcy protokołów odbioru);
- 23) udzielanie opinii i sprawdzanie dokumentacji projektowej w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, ich wykonalności, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych dla robót, technologii robót, zastosowania materiałów;
- 24) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
- 25) potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;

- 26) kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego, ewentualnych zamówień dodatkowych w tym zużycia materiałów, przyjmowanie, opiniowanie wniosków Wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, (zamówienia dodatkowe, zamienne) warunkujących jednak zakończenie zadania inwestycyjnego, kontrolowanie i weryfikowanie przedkładanych przez Wykonawcę robót kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji;
- 27) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe i zamienne po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zleceniodawcę;
- 28) kontrolowanie prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy i Ksiąg Obmiaru, prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót;
- 29) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów budowy;
- 30) sprawdzanie posiadania przez Wykonawcę robót ubezpieczenia placu budowy przez cały okres budowy;
- 31) dokonanie końcowego rozliczenia inwestycji w terminie 30 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się ponadto do wykonywania w okresie rękojmi i gwarancji następujących czynności:

- 1) uczestnictwa w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o wykonywanie prac i robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi;
- 2) opracowywania opinii dotyczących wad i usterek inwestycji wraz z proponowanym terminem ich usunięcia;
- 3) nadzoru nad robotami prowadzącymi do usunięcia wad i usterek oraz dokonania ich odbioru;
- 4) poświadczania usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad i usterek;
- 5) uczestnictwa w czynnościach odbioru pogwarancyjnego w wyznaczonym terminie, przypadającym nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji, o którym mowa w §5 ust. 2 niniejszej umowy.

### **§ 3. WYNAGRODZENIE ZLECENIOBIORCY I SPOSÓB PŁATNOŚCI**

1. Za wykonanie obowiązków stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: Netto: ..... zł + ..... VAT 23 %.  
Brutto z podatkiem VAT: ..... zł (słownie: ..... brutto).

2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 obejmuje wszystkie obowiązki Zleceniobiorcy oraz czynności niezbędne do zrealizowania zamówienia, a także wszystkie koszty Zleceniobiorcy związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty nadzoru związane z obsługą okresu rękojmi oraz okresu gwarancyjnego na wykonane roboty budowlane.

3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie:

- a) faktury częściowej w wysokości 50% należnego wynagrodzenia, wystawionej przez Zleceniobiorcę w terminie 7 dni od daty podpisania Wykonawcy robót protokołu odbioru

- częściowego za zakończone elementy prac i robót budowlanych przyporządkowane do poszczególnego etapu z harmonogramu rzeczowo-finansowego prac i robót budowlanych, którego wykonanie stanowi nie mniej niż 50 % zaawansowania robót budowlanych,
- b) faktury końcowej obejmującej pozostałą część wynagrodzenia, wystawionej po zakończeniu i odbiorze końcowym całości robót budowlanych i dokonaniu końcowego rozliczenia inwestycji zgodnie z §2 ust. 2 pkt 31 niniejszej umowy.

4. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury, na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.

5. Za datę płatności faktury uważa się datę dyspozycji przelewu środków finansowych na konto Zleceniobiorcy wskazane w fakturze.

#### **§ 4.**

Zleceniobiorca oświadcza, iż prowadzi działalność gospodarczą i zatrudnia pracowników lub zawiera umowy ze zleceniobiorcami w rozumieniu art. 1 pkt 1b ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207.). Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zleceniodawcy o ewentualnej zmianie ww. okoliczności, tj. nie później niż w terminie 7 dni od ich zaistnienia.

#### **§ 5. TERMINY UMOWNE**

1. Strony ustalają termin realizacji obowiązków Zleceniobiorcy do dnia **30 kwietnia 2024 roku** z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.

2. W przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 Zleceniobiorca zobowiązany jest sprawować nadzór inwestorski do dnia wykonania i rozliczenia wszystkich robót budowlanych, zgodnie z projektem i Decyzją ZRID.

3. Strony ustalają, że Zleceniobiorca w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy będzie pełnił obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego również w okresie gwarancji i rękojmi dla prac i robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych dla realizowanego zadania inwestycyjnego. Dla umowy z Wykonawcą robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego okres zgłaszania wad i usterek będzie wynosił 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego końcowego odbioru prac i robót budowlanych.

#### **§ 6. NADZÓR NAD PRACAMI**

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić wykonywanie nadzoru będącego przedmiotem niniejszej umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

2. W imieniu Zleceniobiorcy obowiązki nadzoru inwestorskiego będą realizowały następujące osoby:

1) w fazie prac projektowych:

– ..... w specjalności drogowej bez ograniczeń;

- ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych bez ograniczeń;
  - ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
- 2) w fazie realizacji robót budowlanych:
- ..... w specjalności drogowej bez ograniczeń;
  - ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i klimatyzacyjnych bez ograniczeń;
  - ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
3. Jako koordynatora zespołu inspektorów nadzoru ustanawia się .....
4. Zmiana którejkolwiek z osób o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Zleceniobiorcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zleceniodawcę. Zleceniodawca zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji.
5. Zaakceptowana przez Zleceniodawcę zmiana osoby nadzorującej roboty, o której mowa w ust. 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 7. KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca, lub rozwiązanie umowy w trybie wskazanym w §8 ust.3, Zleceniobiorca zapłaci na rzecz Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zleceniodawca, zapłaci on na rzecz Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy z wyłączeniem sytuacji gdy odstąpienie jest wynikiem okoliczności określonych w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 3) za opóźnienia w terminowym dokonaniu odbiorów robót: częściowych, zanikowych, końcowego, gwarancyjnego, pogwarancyjnego Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za opóźnienia w dokonaniu terminowego rozliczenia inwestycji Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 5) w przypadku nie podejmowania działań dla należytego i terminowego wykonania inwestycji, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umową w wysokości 300 zł za każdy taki przypadek;

- 6) w przypadku nie podejmowania czynności nadzoru związanych z obsługą okresu rękojmi oraz okresu gwarancyjnego na wykonane roboty budowlane, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 300 zł za każdy taki przypadek;
  - 7) w przypadku rażącego zaniedbania obowiązków wynikających z umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umową w wysokości 300 zł za każdy taki przypadek.
2. Jeżeli wysokość poniesionej przez Zleceniodawcę szkody przekracza wysokość kary umownej, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 8. ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zleceniodawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczania dodatkowych terminów, w przypadku nie wykonywania lub niewłaściwego wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę.
4. Odstąpienie i rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

#### **§ 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca a 1 egzemplarz Zleceniobiorca.

**ZLECENIODAWCA:**

**ZLECENIOBIORCA:**